UCHWAŁA NR VII/30/11
RADY GMINY PODGÓRZYN

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzenego dla wsi Staniszów w Gminie Podgórzyn

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Podgórzyn Nr 0150-XVIII/142/08 z dnia 14 lutego 2008r. po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Podgórzyn, uchwalonym Uchwałą nr XLII/417/2002 Rady Gminy Podgórzyn z dnia 28 września 2002r. ze zmianami

Rada Gminy Podgórzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Staniszów w gminie Podgórzyn.

2. Plan obejmuje obszar w granicach administracyjnych obrębu Staniszów. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralnymi częściami planu są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka A oraz rysunek planu,

2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka B oraz rysunek planu,

3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania i modernizacji zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów, wskaźników intensywności zabudowy oraz wymagań dotyczące zastosowania szczególnych rozwiązań architektonicznych i przestrzennych.- ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka C oraz rysunek planu,

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka D oraz rysunek planu,

5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka E oraz rysunek planu,

6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryki B,C i D,

7) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera § 5, rubryka F,

8) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ustalenia w tym zakresie zawiera § 5 rubryka C, § 6,

9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – ustalenia w tym zakresie zawiera § 6 oraz rysunek planu,

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera § 7 oraz rysunek planu,

11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera § 8

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Staniszów w gminie Podgórzyn,

2) **podstawowym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,

3) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i przy uwzględnieniu dodatkowych warunków o ile stanowią tak przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,

4) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz symbolem literowym lub symbolem literowym i numerem,

5) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i użytkowników terenu objętego planem w obrębie których wprowadza się regulacje wynikające z rozp. MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego,

6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymaga się usytuowania ściany budynku przeznaczenia podstawowego. Przekroczenie obowiązującej linii zabudowy jest dopuszczalne schodami zewnętrznymi (bez limitu) oraz elementami wystroju elewacji jest dopuszczalne w zakresie maksimum. 1,5m i na długości maks. 25% ściany sytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. W przypadku linii zabudowy prowadzonej po łuku – wymaga się usytuowania na niej skrajnych naroży budynku. Obowiązujące linie zabudowy w odniesieniu do garaży i budynków gospodarczych należy traktować jako nieprzekraczalne.

7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, za wyjątkiem dopuszczeń analogicznych jak dla obowiązującej linii zabudowy,

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni całkowitej kondygnacji usytuowanych ponad poziomem terenu stałych obiektów zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu, wskaźnik intensywności zabudowy odnosi się do całego terenu. Wyklucza się etapowanie inwestycji w sposób nie spełniający wymagań dotyczących intensywności zabudowy w poszczególnych rozpatrywanych etapach. Za poziom terenu należy przyjmować stan nie przekształcony robotami ziemnymi,

9) **wskaźniku zabudowy działki** - należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy budynków zlokalizowanych w obrębie działki do powierzchni tej działki. Jeżeli plan ustala zakaz podziału terenu na działki budowlane, wskaźnik zabudowy działki odnosi się do całego terenu,

10) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną w miejscu usytuowania budynku od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego robotami ziemnymi) i odnoszącą się do:

a) kalenicy obiektu w wypadku dachu stromego,

b) pełnej wysokości obiektu w wypadku dachu płaskiego,

Od określonej w ustaleniach szczegółowych i indywidualnych niniejszej uchwały wysokości zabudowy można odstąpić na rzecz dostosowania się do wysokości zabudowy istniejącej w przypadku rozbudowy obiektu istniejącego lub dobudowy do niego nowej kubatury. Przekroczenie ustalonej wysokości zabudowy dominantami lub akcentami architektonicznymi jest dopuszczalne o maksimum 2,00m.

11) **dachu symetrycznym** - należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz kalenicy biegnącej w osi głównej bryły budynku,

12) **wymaganym przebiegu kalenicy** – należy przez to rozumieć określony na rysunku planu kierunek przebiegu kalenicy dachu w części przekrywającej główną bryłę budynku przeznaczenia podstawowego,

13) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć bryłę budynku bez wykuszy, werand, ganków itp. elementów stanowiącą minimum jego 70% kubatury,

14) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze jednorodzinnym w rozumieniu przepisów szczególnych,

15) **terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów pełniących, przeznaczonych bądź mogących pełnić funkcję mieszkaniową o charakterze wielorodzinnym i mieszkalnictwa zbiorowego, w rozumieniu przepisów szczególnych,

16) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 2000m2,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia i odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) ubezpieczeń i finansów,

f) poczty i telekomunikacji,

g) oświaty i nauki,

h) opieki społecznej,

i) kultury, kultu religijnego, sztuki i rozrywki,

j) sportu i rekreacji,

k) turystyki, agroturystyki i hotelarstwa,

l) projektowania i pracy twórczej,

m) drobnych usług rzemieślniczych takich jak usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku z wyłączeniem napraw samochodów i motocykli w warsztatach mieszczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze, o ile z ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały nie wynika inaczej,

17) **terenach zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy usługowej, wymienione w punkcie 18 ppkt b,c, g-l, w obrębie których minimum 50% powierzchni działki stanowi zieleń urządzona,

18) **terenach usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny kubaturowych i terenowych obiektów służących uprawianiu sportu, rekreacji i wypoczynkowi, a także turystyce i krajoznawstwu, w tym stanowiące bazę noclegową i gastronomiczną, wraz z funkcjami uzupełniającymi pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników,

19) **terenach produkcji, rzemiosła, baz i składów** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalności gospodarcze z zakresu wytwórczości i przechowywania i magazynowania towarów, handlu hurtowego, rzemiosła baz transportu a także obsługi rolnictwa,

20) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe i tablice informacyjne, nie pełniące równocześnie innych funkcji,

21) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

2) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi lub symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny,

3) oznaczenia dotyczące kategoryzacji elementów układu komunikacji kołowej - funkcje i standardy techniczne dróg i ciągów pieszo – rowerowych,

4) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) wymagany przebieg kalenic,

5) cenne drzewa wskazane do ochrony,

6) granice terenów cennych przyrodniczo, wskazanych do ochrony,

7) granice stref ochrony konserwatorskiej,

8) granice stref ochrony wglądów widokowych,

9) granice stref obserwacji archeologicznej,

10) granica planu, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

2. Określone na rysunku planu proponowane granice działek budowlanych mają charakter propozycji, od której można odstąpić wg zasad i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,

3. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące:

1) obiektów wpisanych do rejestru zabytków,

2) budynków wskazanych do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków,

3) stanowisk archeologicznych,

4) granicy Parku Kulturowego Kotliny Jeleniogórskiej

5) drzew - pomników przyrody,

6) stanowisk roślin chronionych oraz stanowisk chronionych gatunków fauny,

7) potencjalnych obszarów ograniczonego użytkowania związanych z liniami elektroenergetycznymi 110 i 220kV, mają charakter informacyjny i mogą podlegać modyfikacjom wynikającym opracowań branżowych lub właściwych w ich przedmiocie przepisów szczególnych i decyzji administracyjnych,

4. Zawarte w rysunku planu oznaczenia dotyczące przebiegów magistralnych sieci infrastruktury technicznej, mogą podlegać modyfikacjom określonym w § 7 niniejszej uchwały.

5. Oznaczenie granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu ma charakter postulatywny. Ostateczna decyzja o utworzeniu tego obszaru winna być traktowana jako alternatywna dla utworzenia parku krajobrazowego Wzgórz Łomnickich.

6. Oznaczenia zabudowy istniejącej, kształtującej układ przestrzenny wsi oraz istniejących granic działek mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

§ 5. 1. Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów położonych w obszarze objętym planem zawierają poniższe tabele. W rubryce „oznaczenie terenu" zamieszczono informację, których terenów ustalenie dotyczy.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów M,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**

A	wszystkie tereny M,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, 3) tereny zabudowy usługowej. 2. Funkcje mieszkaniowe i usługi mogą być realizowane odrębnie bądź łącznie w dowolnych proporcjach, 3. Przeznaczenie uzupełniające: 1)tereny zabudowy zagrodowej, 2)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500m2, 3)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe, 4)drogi wewnętrzne, 5)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 4. Dopuszcza się wykorzystanie pod przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 3 całych działek bez wymogu realizacji w ich obrębie przeznaczenia podstawowego.
B	wszystkie tereny M,U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z zastosowaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Tereny M,U ze względów akustycznych kwalifikuje się jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 4. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 25%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. 5. Jeżeli w stanie istniejącym wartość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej jest niższa niż określona w ust. 4 nie dopuszcza się działań powodujących zmniejszenie wskaźnika poniżej poziomu istniejącego, 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	wszystkie tereny M,U	1. W obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację: 1) maksimum 2 budynków o przeznaczeniu podstawowym, lub uzupełniającym, 17)garażu, zespołu garaży i/lub zabudowy gospodarczej – wg ustaleń zawartych w ust. 6, 2. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy (budynków) niż wymieniona w ust. 1, a wprowadzenie zainwestowania, ustalonego w planie wiąże się z równoczesnym wymogiem likwidacji obiektów nie spełniających kryteriów planu. 3. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2)wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,35, 3)wskaźnik intensywności zabudowy maks. 0,9 4)maksymalna wysokość zabudowy: a)budynki o przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym: - w wypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci do 35^0 włącznie–8,00m, - w wypadku zastosowania dachów o kącie nachylenia połaci powyżej 35^0 –11,00 b) budynki gospodarcze i garażowe – maksimum 5,00m 5)dachy – o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej - symetryczne: a)o kącie nachylenia zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną, betonową, blachodachówką albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, lub b)o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 10^0 – 15^0 i okapach wysuniętych na min. 0,80m, 6)rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 7)wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno itp.), 4. Obiekty istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 3 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno - przestrzennej. W przypadku przebudowy lub rozbudowy lub nadbudowy tych obiektów wyklucza się działania powodujące: 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość ustaloną w ust. 3 pkt 4, 2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i 3 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone, 3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię, 5. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu i bezpośrednio przy granicy działek. 6. Dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych przy spełnieniu następujących wymagań: 1) na działkach zabudowanych budynkami jednorodzinnymi lub usługowymi dopuszcza się lokalizację 1 samodzielnego budynku mieszczącego w/w funkcje o maksymalnej powierzchni zabudowy nie przekraczającej $40m^2$, 2)na działkach zabudowanych budynkami wielorodzinnymi dopuszcza się lokalizację garaży lub obiektów gospodarczych wyłącznie w formie zwartego zespołu, jednorodnego architektonicznie i materiałowo, o maksymalnej powierzchni zabudowy – $30m^2$/1 mieszkanie, 3)na działkach wykorzystywanych pod nowo realizowaną zabudowę zagrodową dopuszcza się lokalizację maks. 2 budynków gospodarczych o wysokości maks. 11,0m i powierzchni zabudowy maks. $200m^2$ każdy, 7. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 8. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1)wysokość – 1,20 – 1,50m,

		2)zakaz stosowania ogrodzeń z typowych przęseł betonowych, 3)wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 9. Oznaczone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się wyłącznie do zabudowy projektowanej. W przypadku ewentualnej rozbudowy budynków istniejących usytuowanych przed linią zabudowy ustala się zakaz zbliżenia do wyznaczonych w planie dróg na odległość mniejszą niż wynikająca z przepisów szczególnych. 10. W obrębie terenów wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2)jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością, 3)w wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
C	M,U.2 M,U.3 M.U.4 M,U.9	1. W obrębie terenu wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych, 2. Wymaganie określone w ust. 1 nie dotyczy: 1) budynków istniejących przekrytych dachami o innej geometrii, 2) działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy ustalające inne wymagania w zakresie geometrii dachów na rzecz tych wymagań.
C	M,U.5 M,U.13	1. Na działkach przyległych do drogi KD/Z.1 wymaga się stosowania dachów symetrycznych, dwuspadowych, 2. Wymaganie określone w ust. 1 nie dotyczy: 1) budynków istniejących przekrytych dachami o innej geometrii, 2) działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy ustalające inne wymagania w zakresie geometrii dachów – na rzecz tych wymagań.
D	wszystkie tereny M,U	1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz par. 4 ust. 3 pkt 4, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 2. Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych obiektów oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak: 1) bryła i forma dachu, 2)elementy konstrukcji (szachulec, przysłup), 3)deskowania szczytów, 4)forma otworów oraz stolarki otworowej, 5)lukarny, wykusze, werandy, 6)zabytkowa kamieniarka i snycerka, 3. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków i ich otoczenia (w granicach przypisanej im działki) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może zwolnić od wymagań opisanych w ust. 2.
D	M,U.5	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 18. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz wyznaczonej wokół niego strefy obserwacji archeologicznej wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wskazań w/w Urzędu.
D	M,U.13	Północno – zachodnia część terenu położona jest w strefie ochrony wglądów widokowych związanej w ekspozycją kościoła. W strefie tej wyklucza się lokalizację budynków i budowli mogących zakłócić w/w wgląd, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej a także zwartych nasadzeń drzew.
D	M,U.14	Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków następujących działań: 1)lokalizacji nowej zabudowy, 2)zmiany formy i wystroju elewacji (w tym dachów) w zabudowie istniejącej, 3)zmiany zagospodarowania terenu.
E	wszystkie tereny M,U	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1)zachowania ustaleń regulacyjnych planu, 2)zapewnienia nowo wydzielanym działkom budowlanym powierzchni min. 1 000m^2, 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60-120^0, z prawem odstępstwa od w/w wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz istniejącym zagospodarowaniem i podziałem terenów.
F	wszystkie tereny M,U	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach M,U nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów MN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny MN	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

		2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1)wbudowane usługi wymienione w § 3 pkt 18 lit. a,c-l, w wielkości dopuszczonej w budynkach jednorodzinnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, 2)drogi wewnętrzne, 3)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 4)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500m^2, 5)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe,
A	MN.3	Przeznaczenie uzupełniające określone dla wszystkich terenów MN w ust. 2 pkt 1 może być realizowane na terenie MN.3 w nie limitowanej wielkości.
A	MN.11	Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2)tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
A	MN.5 MN.16 MN.25 MN.26 MN.27	Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2)tereny zabudowy zagrodowej,
A	MN.30	Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej, 2) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą
B	wszystkie tereny MN	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ze względów akustycznych tereny MN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w myśl obowiązują- cych przepisów szczególnych, 4. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na pozio- mie 50%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
B	MN.11	1. W obrębie działek zabudowanych w stanie istniejącym ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 30%, 2. W celu ochrony koryta potoku Lutynka i jego naturalnej obudowy biologicznej nową zabudowę należy sytuować w odległości min. 5,00m od granicy potoku.
C	wszystkie tereny MN	1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, na działkach wyznaczonych pod nowo projektowaną zabudowę ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1)typ zabudowy – wolnostojąca, 2)maksymalny wskaźnik zabudowy działki – wg ustaleń indywidualnych, 3)powierzchnia zabudowy budynków, o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej – 80m^2 – 300m^2, 4)maksymalna wysokość zabudowy: a) budynki przeznaczenia podstawowego – 10m, b) budynki gospodarcze lub garażowe – 4,50m, 5)dachy – symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 i przebiegu kalenicy wg rysunku planu, o ile rysunek zawiera takie ustalenie, 2. Na działkach zabudowanych w stanie istniejącym ustala się: 1)typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza, 2) wskaźnik zabudowy działki maksimum 0,35, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maksimum 1,0 4) maksymalna wysokość zabudowy: a)budynki o przeznaczeniu podstawowym -10,00m, b)garaże lub budynki gospodarcze wolnostojące –4,50m, 5) dachy, symetryczne, ze szczytami o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 6)rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 7)wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, 3. Wymaganie dotyczące geometrii dachów o kreślone w ust. 2pkt 5 nie dotyczy: 1) budynków istniejących przekrytych dachami o innej geometrii, 2)działek, dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy ustalające inne wymagania w zakresie geometrii dachów – na rzecz tych wymagań, 4. Obiekty istniejące nie spełniające kryteriów określonych w ust. 2 mogą być zachowane w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej. W przypadku przebudowy lub rozbudowy tych obiektów wyklucza się działania

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

		powodujące: 1) zwiększenie obecnej wysokości budynków o ile wysokość ta przekracza wartość ustaloną w ust. 2 pkt 4, 2) zwiększenie o więcej niż o 10% wskaźników, o których mowa w ust. 2 pkt. 2 i 3 o ile wskaźniki te w stanie istniejącym są przekroczone, 3) przebudowy dachów symetrycznych w sposób zakłócający tę symetrię, 5. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych, obrębie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację: 1) 1 budynku o przeznaczeniu podstawowym, 2) 1 budynku mieszczącego garaż lub/i funkcje gospodarcze o powierzchni maksimum 40m2, 6. Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej w obrębie działki budowlanej nie dopuszcza się innej zabudowy (budynków) niż wymieniona w ust. 4. 7. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 8. O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, dopuszcza się sytuowanie zabudowy w zbliżeniu i bezpośrednio przy granicy działek, 9. Oznaczone na rysunku planu linie zabudowy odnoszą się wyłącznie do zabudowy projektowanej. W przypadku ewentualnej rozbudowy budynków istniejących usytuowanych przed linią zabudowy ustala się zakaz zbliżenia do wyznaczonych w planie dróg na odległość mniejszą niż wynikająca z przepisów szczególnych. 10. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1)wysokość – maksimum 1,50m, 2)zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3)wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 11. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej,
C	MN.1	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
C	MN.2	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
C	MN.3	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15
C	MN.4	1. Typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta, 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,40
C	MN.5	1. W przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, w obrębie terenów nie obowiązują wymagania dla zabudowy gospodarczej określony dla wszystkich terenów MN w rubryce C. Ewentualne budynki gospodarcze realizowane w ramach zabudowy zagrodowej winny spełniać następujące kryteria: 1)maksymalna powierzchnia zabudowy – 200m^2, 2)maksymalna wysokość – 10,00m, 3)dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15
C	MN.6	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15
C	MN.7	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
C	MN.8	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15
C	MN.9	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,30
C	MN.10	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,22
C	MN.11	1. W obrębie działek zabudowanych budynkami wielorodzinnymi nie obowiązuje limit powierzchni zabudowy gospodarczej i /lub garażowej określony dla wszystkich terenów MN w rubryce C, ust. 2 pkt 4. Obiekty te należy realizować w formie zwartego zespołu, jednorodnego architektonicznie i materiałowo, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30m^2/1 mieszkanie,2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,22
C	MN.12	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,10
C	MN.13	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,20
C	MN.14	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,14
C	MN.15	1. Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy bezpośrednio przy granicy działek, 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,14
C	MN.16	1. W przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, w obrębie terenów nie obowiązują wymagania dla zabudowy gospodarczej określony dla wszystkich terenów MN w rubryce C. Ewentualne budynki gospodarcze realizowane w ramach zabudowy zagrodowej winny spełniać następujące kryteria: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200m^2, 2) maksymalna wysokość – 10,00m, 3) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,17
C	MN.17 MN.18	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25
C	MN.19 MN.20	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,33
C	MN.21	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,25

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

	MN.22	
C	MN.23	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,12
C	MN.24	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,15
C	MN.25	1. W przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, w obrębie terenów nie obowiązują wymagania dla zabudowy gospodarczej określony dla wszystkich terenów MN w rubryce C. Ewentualne budynki gospodarcze realizowane w ramach zabudowy zagrodowej winny spełniać następujące kryteria: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200m^2, 2) maksymalna wysokość – 10,00m, 3)dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,10
C	MN.26	1. W przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, w obrębie terenów nie obowiązują wymagania dla zabudowy gospodarczej określony dla wszystkich terenów MN w rubryce C. Ewentualne budynki gospodarcze realizowane w ramach zabudowy zagrodowej winny spełniać następujące kryteria: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200m^2, 2) maksymalna wysokość – 10,00m, 3) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 1) w przypadku zachowania istniejące podziału terenu: a) w granicach działek nr 211 oraz 212 – 0,12, b) w granicach pozostałych działek – 0,07 2) w przypadku zmiany podziału terenu – 0,1
C	MN.27	1. W przypadku lokalizacji zabudowy zagrodowej, w obrębie terenów nie obowiązują wymagania dla zabudowy gospodarczej określony dla wszystkich terenów MN w rubryce C. Ewentualne budynki gospodarcze realizowane w ramach zabudowy zagrodowej winny spełniać następujące kryteria: 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 200m^2, 2) maksymalna wysokość – 10,00m, 3) dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,05
C	MN.28 MN.29	Maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 1) teren MN.28 – 0,25 2) teren MN.29 – 0,30
C	MN.30	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,3 2. Dla zabudowy usługowej ustala się przy maksymalną powierzchnię zabudowy 500m^2
D	wszystkie tereny MN	1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz par. 4 ust. 3 pkt 4, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 2. Budynki wskazane na rysunku planu do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków są obiektami zabytkowymi. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tych obiektów oraz ich otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub kart ewidencyjnych, takich elementów ich ukształtowania jak: 1) bryła i forma dachu, 2)elementy konstrukcji (szachulec, przysłup) 3)deskowania szczytów, 4)forma otworów oraz stolarki otworowej, 5)lukarny, wykusze, werandy, 6)zabytkowa kamieniarka i snycerka, 3. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie tych budynków i ich otoczenia (w granicach przypisanej im działki) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może zwolnić od wymagań opisanych w ust. 2.
D	MN.9	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 17. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz wyznaczonej wokół niego strefy obserwacji archeologicznej wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wskazań w/w Urzędu.
D	MN.11	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 19. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz wyznaczonej wokół niego strefy obserwacji archeologicznej oraz części strefy wyznaczonej dla stanowiska nr 17 wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wskazań w/w Urzędu.
D	MN.14	W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 21. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz wyznaczonej wokół niego strefy obserwacji archeologicznej wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków i dostosowania do wskazań w/w Urzędu.
D	MN.15	W granicach terenu znajduje się fragment strefy obserwacji archeologicznej wyznaczonej dla stanowiska archeologicznego nr 21. Prace ziemne prowadzone w obrębie strefy wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wskazań w/w Urzędu.
D	MN.11	Tereny, w części oznaczonej na rysunku planu, położone są w strefie ochrony wglądów widokowych związanej

	MN.14 MN.17 MN.18	w ekspozycją pałacu Staniszów. W strefie tej wyklucza się lokalizację budynków i budowli mogących przesłonić w/w wglądy, napowietrznych sieci infrastruktury technicznej a także zwartych nasadzeń drzew.
D	MN.23	W granicach działki nr 222 znajduje się stanowisko storczyka. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej tego gatunku roślin – stosownie do przepisów szczególnych.
D	MN.26	W granicach działki nr 214/1 znajduje się stanowisko dziewięćsiła bezłodygowego. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej tego gatunku roślin – stosownie do przepisów szczególnych.
D	MN.27	W granicach działki nr 207/3 znajduje się stanowisko świerszczaka. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej tego gatunku ptaka – stosownie do przepisów szczególnych.
E	wszystkie tereny MN	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1) zachowanie ustaleń regulacyjne planu, 2) zachowanie minimalnych parametrów działek budowlanych określonych w ustaleniach indywidualnych, 3) parametry określone w ustaleniach indywidualnych nie dotyczą działek o powierzchni do 100m2, wydzielanych pod infrastrukturę techniczną,
E	MN.1	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1200m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 22,00m,
E	MN.2	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1000m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 22,00m, 2. Szerokość ewentualnych działek stanowiących dojazd do zespołu działek budowlanych – 6,00m. W przypadku gdy dojazd ma charakter „ślepego" sięgacza ustala się wymóg zakończenia go placykiem manewrowym o wymiarach min. 12,00 x 12,00m, 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60-120^0, z prawem odstępstwa od w/w wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz istniejącym zagospodarowaniem i podziałem terenów.
E	MN.3	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 2 000m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 22,00m,
E	MN.4	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 800m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 20,00m,
E	MN.5	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 2 000m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 30,00m, 3)szerokość ewentualnych działek stanowiących dojazd do zespołu działek budowlanych – 6,00m. W przypadku gdy dojazd ma charakter „ślepego" sięgacza ustala się wymóg zakończenia go placykiem manewrowym o wymiarach min. 12,00 x 12,00m.
E	MN.6	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
E	MN.7	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1000m^2,
E	MN.8	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 2 000m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 30,00m, 2. Zaleca się likwidację drogi oznaczonej geodezyjnie jako nr 336 i powiększenie jej kosztem działki nr 191,
E	MN.9	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1 000m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 22,00m, 2. Ewentualna zmiana podziału terenu nie może powodować: 1)zwiększenia liczby działek budowlanych w stosunku do stanu istniejącego, 2)zwężenia działek stanowiących dojazdy do zespołu działek budowlanych
E	MN.10	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1 400m^2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 28,00m, 2. Ewentualna zmiana podziału terenu nie może powodować: 1)zwiększenia liczby działek budowlanych w stosunku do rysunku planu, 2)zwężenia działek stanowiących projektowane dojazdy do zespołu działek budowlanych poniżej 8,00m,
E	MN.11	1. Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1 400m2, 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 28,00m, 2. Ewentualna zmiana podziału terenu nie może powodować zwężenia działek stanowiących projektowane

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

		dojazdy do zespołów działek budowlanych poniżej 8,00m, 3. W obrębie terenu nie obowiązują wymagania określone dla wszystkich terenów MN w rubryce D, w punkcie 1 ustaleń.
E	MN.12	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 3000m²,
E	MN.13	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500m²,
E	MN.14	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 2 200m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 28,00m,
E	MN.15	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 2 200m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 28,00m
E	MN.16	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1 800m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 30,00m,
E	MN.17 MN.18	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1 200m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 22,00m,
E	MN.19 MN.20	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 900m²,
E	MN.21	Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1200m²,
E	MN.22	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1 200m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 28,00m,
E	MN.23	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 2 500m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 40,00m,
E	MN.24	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 2 000m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 28,00m,
E	MN.25	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 3 000m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 40,00m,
E	MN.26 MN.27	1. Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1) na terenie MN.26 - 4000m², 2) na terenie MN.27 – 6000m², 2. W stosunku do ewentualnych działek wydzielanych w celu zapewnienia dojazdów do działek budowlanych ustala się: 1)szerokość minimum – 6,00m. 2)w przypadku gdy dojazd ma charakter „ślepego" sięgacza ustala się wymóg zakończenia go placykiem manewrowym o wymiarach min. 12,00 x 12,00m.
E	MN.28	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1)powierzchnia działki – 1 200m², 2)szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 25,00m,
E	MN.29	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1) powierzchnia działki – 1 000m² 2) szerokość działki w linii ściany frontowej budynku, z zastrzeżeniem pkt 3 –24,00m, 3) wymagania dotyczące minimalnej szerokości działki nie dotyczą działek przylegających do granicy planu
E	MN.30	Ustala się następujące minimalne parametry działek budowlanych: 1) powierzchnia działki – 1 000m², 2) szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 22,00m,
F	wszystkie tereny MN	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach MN nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Ustalenia szczegółowe dla terenów RM:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**

A	wszystkie tereny RM	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych,2. Przeznaczenie uzupełniające: 1)wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500m2, 2)drogi wewnętrzne, 3)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 4)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe,
B	wszystkie tereny RM	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.) 3. Ze względów akustycznych tereny RM kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 4. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na pozio- mie 60%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie tereny RM	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1)typ zabudowy – wolnostojąca, 2)wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,1, 3)wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,2, 4)wysokość zabudowy – maksimum 10,00m, 5) dachy – symetryczne, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , 6)rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 7)wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, 2. Wyklucza się lokalizację garaży blaszanych. 3. Dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działek. 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1)wysokość – maksimum 1,50m, 2)zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3)wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej,
D	wszystkie tereny RM	1. Z zastrzeżeniem ustaleń indywidualnych oraz par. 4 ust. 3 pkt 4, tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	wszystkie tereny RM	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1)respektowanie ustaleń regulacyjnych planu, 2)zapewnienia nowo wydzielanym działkom następujących parametrów: a)minimalnej powierzchni – 5 000 m^2, b)minimalne szerokość działki w linii ściany frontowej budynku – 40,00m, 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60-120^0, z prawem odstępstwa od w/w wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz istniejącym zagospodarowaniem i podziałem terenów.
F	wszystkie tereny RM	Z zastrzeżeniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, na terenach MN nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny U	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: 1)wbudowane lokale mieszkalne w ilości: a)1 lokal/1 samodzielną działkę budowlaną o ile plan dopuszcza podział terenu, b)1 lokal / teren o ile plan nie dopuszcza podziału terenu na działki, 2)ogólnodostępne parkingi, 3)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 4)wody powierzchniowe śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy o powierzchni lustra wody do 1 500m^2, 5)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe,
A	U.4	Nie dopuszcza przeznaczenia uzupełniającego

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

A	U.5	Przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
B	wszystkie tereny U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może wykraczać poza granice tych działek lub terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Wymaganie to nie odnosi się do urządzeń i obiektów łączności publicznej, 4. Tereny U podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną wmyśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 30%. Tereny te należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej. Wskaźnik ten należy odnosić: 1) do działki budowlanej jeżeli plan dopuszcza podział terenu, 2) do terenu, jeżeli planu nie dopuszcza podziału terenu. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie tereny U	1. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,20, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 80,00m^2, 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,50, 5) wysokość zabudowy – wg ustaleń indywidualnych, 6) ograniczenia wysokości, o których mowa w punkcie 5 nie dotyczą ewentualnych wież widokowych, 7) dachy – symetryczne, o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 ., kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 8)wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, 3. O ile ustalenia indywidualne limitują liczbę budynków sytuowanych w obrębie działki lub terenu, to ograniczenie to nie odnosi się do stacji transformatorowych, 4. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1)wysokość zawarta w zakresie 1,20m – 1,50m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2)zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3)wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 5. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1)obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2)jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
C	U.1	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m
C	U.2 U.3	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 12,00m 2. W obrębie terenu dopuszcza się lokalizację maksimum 2 budynków
C	U.4	Zakres dopuszczalnych działań inwestycyjnych w obrębie terenu uzależnia się od wskazań Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków
C	U.5	Nie dopuszcza się lokalizacji nowej zabudowy.
D	wszystkie tereny U	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4, oraz ustaleniach indywidualnych
D	U.4	1. Teren obejmuje ruiny Zamku Grodna objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. 2. W granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr 18. Prace ziemne prowadzone w obrębie stanowiska oraz wyznaczonej wokół niego strefy obserwacji archeologicznej wymagają zgłoszenia Wojewódzkiemu Urzędowi Ochrony Zabytków i dostosowania do wskazań w/w Urzędu.
D	U.5	Ze względu na zabytkowy charakter budynku ewentualne prace budowlane przy obiekcie wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
E	wszystkie tereny U	O ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej, granice działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny być zgodne z liniami rozgraniczającymi tereny U.
E	U.1	1. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1) respektowania ustalonych na rysunku linii zabudowy, 2) zapewnienie minimalnej powierzchni działki budowlanej – 1000m^2, 3) wydzielenia działki lub działek stanowiących dojazd do wszystkich działek budowlanych i tym samym zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenu poprzez maksimum 2 wjazdy z drogi powiatowej nr 2653D2. Ograniczenie, o którym mowa w ust.1 pkt 2 nie dotyczy działek

		o powierzchni do 50m^2, wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
F	wszystkie tereny U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1)dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2)o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny Uz	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą. 2. Przeznaczenie uzupełniające, o ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej: 1) wbudowane lokale mieszkalne w ilości 2 lokale / teren, 2) drogi wewnętrzne, 3)wody powierzchniowe śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy, 4)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 5)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe,
A	Uz.2	W ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza się funkcję mieszkaniową realizowaną w formie 2 wbudowanych lokali mieszkalnych lub w samodzielnym budynku
B	wszystkie tereny Uz	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może wykraczać poza granice tych działek lub terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Wymaganie to nie odnosi się do urządzeń i obiektów łączności publicznej, 4. Tereny Uz podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną wmyśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. O ile z ustaleń indywidualnych nie wynika inaczej, ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 60%. Wskaźnik ten należy odnosić do terenu 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
B	Uz.4	Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 50%.
C	wszystkie tereny Uz	1. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1)wysokość zawarta w zakresie 1,20m – 1,80m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2)zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3)wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1)obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2)jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
C	Uz.1, Uz.2, Uz.3	1. Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,10, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,20, 2. Zakres działań inwestycyjnych w obrębie terenów oraz wymagania architektoniczne uzależnia się wyłącznie od wymagań określonych przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
C	Uz.4	Ustala się: 1)typ zabudowy – wolnostojąca, 2)wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,4, 3)wskaźnik intensywności zabudowy – maksimum 0,8 4)maksymalna wysokość zabudowy – 10,00m, 5)dachy – strome, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30-45^0.
D	wszystkie tereny Uz	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4, oraz ustaleniach indywidualnych
D	Uz.1	1. Teren wraz z zabudową stanowi zespół pałacowo – parkowy. 2. Pałac jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 600/J z dnia 27.12.79r.) 3. Teren objęto strefą ochrony konserwatorskiej. 4. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie terenu podlegają obowiązkowi uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

D	Uz.2	Zespół pałacowo – parkowy jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 1175/J z dnia 28.09.94r. oraz nr 912/J z dnia 15.06.1988r.).. Wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
D	Uz.3	1. Zespół pałacowo – parkowy jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 878/J z dnia 04.04.86r. oraz nr 862/J z dnia 04.02.1985r.). Wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, 2. W parku przypałacowym znajdują się drzewa pomniki przyrody oraz stanowisko storczyka. Zagospodarowanie terenu należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej tych obiektów – stosownie do przepisów szczególnych.
D	Uz.4	Tereny nie podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów
E	wszystkie tereny Uz	Granice działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny być zgodne z liniami rozgraniczającymi tereny Uz
F	wszystkie tereny Uz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów US, Uz:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny US, Uz	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, 2)tereny usług sportu i rekreacji, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1)wbudowane lokale mieszkalne w ilości: a) 1 lokal/1 samodzielną działkę budowlaną o ile plan dopuszcza podział terenu, b)2 lokale/teren o ile plan nie dopuszcza podziału terenu, 2)drogi wewnętrzne i ogólnodostępne parkingi, 3)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 4) zbiorniki wodne.
B	wszystkie tereny US,Uz	1. Energię dla celów grzewczych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenu nie może wykraczać poza granice tych działek lub terenu i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Wymaganie to nie odnosi się do urządzeń i obiektów łączności publicznej, 4. Tereny US,Uz podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w jego obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną wmyśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 70%. Wskaźnik ten należy odnosić: 1) do działki budowlanej w przypadku decyzji o podziale terenu, 2) do terenu, jeżeli nie zostanie dokonany podział, 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie tereny US,Uz	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenów i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,08, 3) minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu kubaturowego – 100,00m^2, 4) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,20, 5) wysokość zabudowy - maksimum 12,00m, 6) dachy – symetryczne, o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie działki kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35^0-45^0 , kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 7) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20m – 1,50m jednakowa na całej długości ogrodzenia wzdłuż granicy działki lub terenu, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem:

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

		1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
C	US,Uz.4 US,Uz.6	Ustalenia zawarte w rubryce "C" ust.1 pkt 6 ustaleń dla wszystkich terenów US,Uz nie obowiązują w przypadku przeznaczenia terenów w całości pod jedną inwestycję obejmującą halę widowiskowo – sportową, aaquapark itp. obiekt.
D	wszystkie tereny US,Uz	Tereny nie podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
E	wszystkie tereny US,Uz	Zasady scalania i podziału terenów określają ustalenia indywidualne
E	US,Uz.1 US,Uz.5	Granice działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny być zgodne z liniami rozgraniczającymi tereny
E	US,Uz.2	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1)respektowanie określonych w planie ustaleń regulacyjnych, 2)zapewnienia wydzielanym działkom budowlanym następujących parametrów minimalnych: a)powierzchnia – 4 000m^2, b)szerokość frontu działki w linii zabudowy – minimum 60m, 3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w zakresie 60-120^0, z prawem odstępstwa od w/w wymogu w przypadkach uzasadnionych względami topograficznymi oraz istniejącym zagospodarowaniem i podziałem terenów.
E	US,Uz.2	3. Ograniczenie, o którym mowa w ust.2 pkt 2 nie dotyczy działek o powierzchni do 50m^2, wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
E	US,Uz.3	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1)respektowanie ustalonych w planie ustaleń regulacyjnych, 2)wydzielenie maksimum 4 działek budowlanych, 3)zapewnienia wydzielanym działkom budowlanym powierzchni minimum 1 ha,
E	US,Uz.3	2. Wymóg, o którym mowa w ust.2 pkt 2 nie dotyczy działek o powierzchni do 50m^2, wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
E	US,Uz.4	1. Proponowane granice działek budowlanych uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału terenów określa rysunek planu. 2. Obowiązującymi wymogami w zakresie szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości są: 1) powierzchnia minimum – 5 000m^2, 2) szerokość frontu działki w linii zabudowy – minimum 60m, 3. Ograniczenie, o którym mowa w ust.2 pkt 1 nie dotyczy działek o powierzchni do 50m^2, wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej.
F	wszystkie tereny US, Uz	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1) dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2) o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, 3) dla przedsięwzięć określonych w ustaleniach indywidualnych.
F	US, Uz.3	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów w związku z organizacją imprez masowych, na czas trwania tych imprez

Ustalenia indywidualne dla terenu U,KP:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny U,KP	1. Przeznaczenie podstawowe: 1)tereny zabudowy usługowej, 2)tereny ogólnodostępnych parkingów. 2. Przeznaczenie uzupełniające - o ile ustalenia indywidualne nie stanowią inaczej: 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe, 2) ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe,
A	U,KP.1	Przeznaczenie uzupełniające:

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

		1)1 wbudowany lokal mieszkalny, 2)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe,
B	wszystkie tereny U,KP	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykluczeniem mazutu oraz paliw stałych, za wyjątkiem biomasy, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub terenów nie może wykraczać poza granice tych działek lub terenów i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Wymaganie to nie odnosi się do urządzeń i obiektów łączności publicznej, 4. Tereny U,KP podlegają ochronie akustycznej wyłącznie o ile w ich obrębie zlokalizowane zostaną funkcje objęte taką ochroną wmyśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%. 6. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie tereny U,KP	1. Ustala się następujące wymagania dla wykorzystania terenu i kształtowania zabudowy: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy terenu – maksimum 0,20, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,50, 4) wysokość zabudowy – maksimum 10,00m, 5) dachy – symetryczne, o jednakowym we wszystkich obiektach w obrębie terenu kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 350-45^0 ., kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 6)wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z zaleceniem stosowania deskowań w szczytach, 2. Nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących garaży, 3. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznej: 1) wysokość zawarta w zakresie 1,20m – 1,50m jednakowa na całej długości ogrodzenia, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 50%, 4. Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem: 1) obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej, 2) jednego nośnika reklamowego na działce bezpośrednio związanego z prowadzoną w jej obrębie działalnością. W wypadku potrzeby oznaczenia na nośniku reklamowym kilku podmiotów, wymaga się zastosowania jednorodnych rozwiązań plastycznych,
D	wszystkie tereny U,KP	Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
E	wszystkie tereny U,KP	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane
F	wszystkie tereny U,KP	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów: 1)dla lokalizacji sezonowych obiektów gastronomicznych w miejscach przewidzianych na ten cel w projekcie zagospodarowania terenu, 2)o ile stanowią tak zawarte w planie ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej

Ustalenia szczegółowe dla terenów Up:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny Up	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych: 1)Up.1 – usługi publiczne z zakresu nauki, oświaty, turystyki, kultury i ochrony zdrowia, Up.2 - kościół 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 3)przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych.
A	Up.1	Przeznaczenie uzupełniające – 1 wbudowany lokal mieszkalny
A	Up.2	Przeznaczenie uzupełniające – ogólnodostępny parking
B	wszystkie tereny Up	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do

		pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogo- wych w parterach, folie izolacyjne itp.). 3. Tereny Up ze względów akustycznych kwalifikuje się następująco: 1)Up.1 – jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 2)Up.2 – teren nie podlega ochronie akustycznej. 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 20%. Tereny te należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej. 5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie tereny Up	Wprowadza się zakaz lokalizacji nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej,
C	Up.1	Ustala się: 1) typ zabudowy – wolnostojąca, 2) wskaźnik zabudowy działki – maksimum 0,15, 3) wskaźnik intensywności zabudowy maks.0,6, 4) maksymalna wysokość zabudowy – wg stanu istniejącego, 5)forma dachu – istniejąca, a w przypadku rozbudowy lub przebudowy budynku – analogiczna jak w części istniejącej w zakresie kąta nachylenia połaci oraz wysokości kalenicy i okapów,
C	Up.2	Zakres działań inwestycyjnych w obrębie terenów oraz wymagania architektoniczne uzależnia się wyłącznie od wymagań określonych Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków,
D	wszystkie tereny Up	Tereny Uz podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów – w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych oraz w par. 4 ust. 3 pkt 4,
D	Up.1	1. Istniejący budynek jest obiektem zabytkowym, wskazanym do objęcia ochroną poprzez wpis do ewidencji zabytków. 2. W ramach ewentualnych działań inwestycyjnych dotyczących tego obiektu oraz jego otoczenia wymaga się zachowania, odtworzenia bądź wyróżnienia, na bazie dostępnych materiałów archiwalnych lub karty ewidencyjnej, takich elementów ich ukształtowania jak: 1) bryła i forma dachu, 2) forma otworów oraz stolarki otworowej, 3) lukarny, wykusze, werandy, 4) zabytkowa kamieniarka i snycerka, 3. Ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac budowlanych w obrębie tego budynku i jego otoczenia (w granicach przypisanej mu działki) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który może zwolnić od wymagań opisanych w ust. 2.
D	Up.2	Kościół oraz teren cmentarza są objęte ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 1423 z dnia 23.09.1965r. oraz nr 953/J z dnia 25.04.1989r.). Wszelkie działania inwestycyjne podlegają obowiązkowi uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków.
E	wszystkie tereny Up	Nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane
F	wszystkie tereny Up	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Ustalenia szczegółowe dla terenów P,U:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny P,U	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny produkcji, rzemiosła, baz i składów, 2) tereny zabudowy usługowej. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) zieleń ochronna i kompozycyjna, 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe, 3)ogólnodostępne parkingi, 4) ustalenia określone w ustaleniach indywidualnych,
A	P,U.2	Jako przeznaczenie uzupełniające na działce nr 5/33 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 1 budynek
B	wszystkie tereny P,U	1. Energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 2. Tereny P,U nie podlegają ochronie akustycznej, 3. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenów nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Wymaganie to nie odnosi się do urządzeń i obiektów łączności publicznej, 4. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 10%.

		5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	wszystkie tereny P,U	1. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) maksymalna wysokość nowoprojektowanych budynków - 10,00m, 2) nieprzekraczalne linie zabudowy – według rysunku planu, 3) należy sukcesywnie podwyższać walory architektoniczno przestrzenne terenu, dążyć do ujednolicenia kompozycyjnego całego zagospodarowania, ze szczególną dbałością o wglądy z ciągów komunikacyjnych. 4) w wykończeniu obiektów należy unikać materiałów błyszczących o agresywnej kolorystyce. 2. Ustala się następujące wymagania dla ogrodzenia od strony przestrzeni publicznej: 1) jednorodna na całej długości wysokość, 2) zakaz stosowania typowych ogrodzeń betonowych, 3) wymagana powierzchnia prześwitów – minimum 30%, 3. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych pod warunkiem zastosowania dla wszystkich nośników jednakowego rozwiązania plastycznego oraz ujednoliconych zasad usytuowania. 4. Ze względu na sąsiedztwo zabytkowego zespołu pałacowo – folwarcznego, dla działań inwestycyjnych związanych z lokalizacją nowej zabudowy, zmianą wystroju zewnętrznego zabudowy istniejącej oraz zmianą zagospodarowania terenu i lokalizacją nośników reklamowych ustala się wymóg uzyskania pozytywnej opinii Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.
D	wszystkie tereny P,U	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
E	wszystkie tereny P,U	Nie wprowadza się dodatkowych wymagań dotyczących scalania i podziału nieruchomości poza wynikającymi z obowiązujących przepisów szczególnych.
F	wszystkie tereny P,U	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenu przy zachowaniu ustaleń regulacyjnych planu.

Ustalenia indywidualne dla terenu ZC:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	ZC.1	1. Przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1)zieleń ochronna i kompozycyjna, 2)sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowe,
B	ZC.1	1. TerenZC.1 nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Ustala się minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych na poziomie 80%. 3. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
C	ZC.1	Nie wprowadza się dodatkowych wymagań dotyczących scalania i podziału nieruchomości poza wynikającymi z obowiązujących przepisów szczególnych.
D	ZC.1	Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
E	ZC.1	Nie dopuszcza się podziału terenu na działki budowlane
F	ZC.1	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Ustalenia szczegółowe dla terenów E:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny E	1. Przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – energetyka, istniejące stacje transformatorowe. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. W przypadku braku konieczności wykorzystania terenów na cele ustalone planem dopuszcza się włączenie ich w całości do terenów sąsiednich.
B	wszystkie tereny E	1. Tereny E nie podlegają ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenów E nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	wszystkie tereny E	Nie ustala się
D	wszystkie tereny E	Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
E	wszystkie tereny E	Granice działek wydzielanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości winny być zgodne z liniami rozgraniczającymi tereny
F	wszystkie tereny E	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia indywidualne dla terenu W:

przedmiot planu (wg	**oznaczenie**	**ustalenia**

systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**terenu**	
A	W	1. Przeznaczenie podstawowe - teren infrastruktury technicznej – wodociągi – zbiornik zapasowo - wyrównawczy. 2. Przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się. 3. W przypadku braku konieczności wykorzystania terenu na cele ustalone planem dopuszcza się włączenie go w całości lub części do terenów sąsiednich.
B	W	1. Teren W nie podlega ochronie akustycznej, 2. W obrębie terenu W nie wymaga się zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej.
C	W	Nie ustala się
D	W	Teren podlega ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
E	W	Granica działki wydzielanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości winna być zgodna z liniami rozgraniczającymi teren
F	W	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZN:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny ZN	1. Przeznaczenie podstawowe: 1) tereny zieleni nie urządzonej oraz łąk i pastwisk, 2) przeznaczenia określone w ustaleniach indywidualnych. 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, 2)drogi gospodarcze, 3)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 4) wody powierzchniowe, śródlądowe – cieki oraz oczka wodne i stawy, 5) dolesienia - na gruntach kl. V,VI oraz nieużytkach,
A	ZN.3	Ustala się możliwość rekreacyjnego wykorzystania terenu, bez zabudowy kubaturowej, pod warunkiem wykonania inwentaryzacji przyrodniczej i dostosowania przyszłego zagospodarowania do jej wskazań.
B	wszystkie tereny ZN	1. Tereny ZN nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZN są terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny ZN	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje: 1)nieutwardzonych ciągów pieszych i rowerowych, 2)przeznaczenia uzupełniającego określonego w rubryce A.
D	wszystkie tereny ZN	1. W obrębie terenów ZN, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska chronionych gatunków fauny i flory. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych, 2. Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
D	ZN.1	W granicach terenu znajduje się fragment strefy obserwacji archeologicznej związanej ze stanowiskiem archeologicznym nr 16. Prace ziemne prowadzone w obrębie w/w strefy wymagają zgłoszenia Dolnośląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków i dostosowania do wskazań w/w Urzędu.
D	ZN.2	Tereny cenne przyrodniczo, wskazane do objęcia ochroną. Ewentualne ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z tego uwarunkowania a także forma ochrony, winny zostać określone we właściwym opracowaniu branżowym w ramach odrębnej od planu procedury utworzenia ochrony prawnej.
E	wszystkie tereny ZN	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny ZN	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów ZL:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny ZL	1. Przeznaczenie podstawowe - lasy 2. Przeznaczenie uzupełniające – zagospodarowanie turystyczno – rekreacyjne dopuszczone zgodnie

		z przepisami szczególnymi w lasach ochronnych,
B	wszystkie tereny ZL	1. Tereny ZL nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny ZL są w całości terenami biologicznie czynnymi.
C	wszystkie tereny ZL	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji dopuszczonych w lasach ochronnych w obowiązujących przepisach szczególnych.
D	wszystkie tereny ZL	1. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących lasów i gospodarki leśnej oraz w zakresie określonym w ustaleniach indywidualnych, 2. W obrębie terenów ZL, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska chronionych gatunków fauny i flory. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych, 3. Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
D	ZL.1	Tereny położone w granicach projektowanych rezerwatów przyrody. Ewentualne ograniczenia w użytkowaniu terenów wynikające z tego uwarunkowania winny zostać określone we właściwym opracowaniu branżowym w ramach odrębnej od planu procedury utworzenia rezerwatów.
D	ZL.2	Teren stanowi fragment zabytkowego parku i jest objęty ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków (nr 912/J z dnia 15.06.88r.). Wszelkie działania związane z urządzaniem i zagospodarowaniem terenu podlegają obowiązkowi uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
E	wszystkie tereny ZL	Nie wprowadza się dodatkowych wymagań dotyczących scalania i podziału nieruchomości poza wynikającymi z obowiązujących przepisów szczególnych.
F	wszystkie tereny ZL	Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowania terenów w zakresie jaki umożliwiają obowiązujące przepisy szczególne.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów R:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	**oznaczenie terenu**	**ustalenia**
A	wszystkie tereny R	1. Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1)obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz stacje transformatorowej, 2)drogi gospodarcze, 3)ogólnodostępne ciągi piesze i rowerowe, 4)zabudowa gospodarcza związana z produkcją rolniczą, 5)zabudowa mieszkaniowa, realizowana jako towarzysząca zabudowie gospodarczej, w gospodarstwach rolnych o powierzchni min. 3 ha, zlokalizowanych na terenie wsi Staniszów, 6)dolesienia - na gruntach Kl.V, VI i nieużytkach
B	wszystkie tereny R	1. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3 tereny R nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 3 tereny R są terenami biologicznie czynnymi. 3. W przypadku realizacji w obrębie terenu zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwach rolnych, ustala się: 1) działki przeznaczane pod tę zabudowę kwalifikuje się ze względów akustycznych jako tereny zabudowy zagrodowej wg obowiązujących przepisów szczególnych, 2) energię dla celów grzewczych i technologicznych należy pozyskiwać z wykorzystaniem proekologicznych źródeł energii, 3) ze względu na występującą w obszarze Sudetów podwyższoną koncentrację naturalnych pierwiastków promieniotwórczych zaleca się stosowanie w ewentualnych budynkach rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (podpiwniczenia, wentylacja przestrzeni podpodłogowych w parterach, folie izolacyjne itp.), 4) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych na poziomie 50%. Wskaźnik ten należy odnosić do działki budowlanej, 5) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne,
C	wszystkie tereny R	Ustala się następujące wymagania dla ewentualnej zabudowy, o której mowa w rubryce A: 1) wysokość – maksimum 10.00m, 2) dachy strome symetryczne o kącie nachylenia połaci zawarty w zakresie 35-45^0, kryte dachówką ceramiczną bądź betonową albo łupkiem naturalnym bądź syntetyczny, w kolorze czerwonym, brązowym lub szarym, 3) rzut głównej bryły budynku – prostokątny, 4) wykończenie elewacji materiałami naturalnymi (tynk mineralny, kamień, drewno), z wymogiem stosowania deskowań w szczytach, 5) powierzchni zabudowy samodzielnego budynku min. 100m^2, maksimum 400m^2, 6)w każdym gospodarstwie rolnym o powierzchni min. 3ha dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego oraz maks. 2 budynków gospodarczych.
D	wszystkie tereny R	1. W obrębie terenów R, w miejscach określonych na rysunku planu występują stanowiska chronionych gatunków fauny i flory. Zagospodarowanie tych terenów należy podporządkować wymogom wynikającym z ochrony prawnej stanowisk – stosownie do przepisów szczególnych,

		2. Tereny podlegają ochronie na podstawie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych, w zakresie określonym tymi przepisami, 3. Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
E	wszystkie tereny R	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny R	Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Ustalenia szczegółowe i indywidualne dla terenów WS:

przedmiot planu (wg systematyki zawartej w §2 niniejszej uchwały)	oznaczenie terenu	ustalenia
A	wszystkie tereny WS	1. Przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe, śródlądowe – rzeki i potoki, zbiorniki wodne, stawy hodowlane, 2. Przeznaczenie uzupełniające: 1)tereny zieleni stanowiące obudowę biologiczną wód, 2)obiekty i urządzenia gospodarki wodnej i infrastruktury technicznej, 3)mosty i kładki, 4)zabudowa związana z gospodarką hodowlaną
B	wszystkie tereny WS	1. Tereny WS nie podlegają ochronie akustycznej, 2. Tereny WS są terenami biologicznie czynnymi, z wyłączeniem miejsc lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
C	wszystkie tereny WS	Ustala się zakaz zabudowy. Zakaz ten nie obejmuje inwestycji związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną oraz nie kubaturowych obiektów i urządzeń służących rekreacyjnemu lub hodowlanemu wykorzystaniu zbiorników wodnych,
D	wszystkie tereny WS	1. Tereny WS podlegają ochronie na podstawie przepisów szczególnych dotyczących gospodarki wodnej, Plan nie wprowadza dodatkowych rygorów ponad wynikające z w/w uwarunkowań, 2. Tereny podlegają ochronie na podstawie odrębnych przepisów w zakresie określonym w par. 4 ust. 3 pkt 4,
E	wszystkie tereny WS	Nie ustala się.
F	wszystkie tereny WS	Nie dopuszcza się.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

oznaczenie terenu	ustalenia
KD/G.1	1. Odcinek projektowana południowej obwodnicy Jeleniej Góry – droga publiczna, główna, 2. Dopuszcza się zmianę klasy drogi w dostosowaniu do klasy przyjętej na odcinkach biegnących w granicach Jeleniej Góry, 3. Ustala się jedno skrzyżowanie (z drogą powiatową nr 2653D - KD/Z.1), 4. Ustala się zakaz zjazdów publicznych i indywidualnych, 5. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 6. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 7. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 8. Teren KD/G.1 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów gminnego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
KD/Z.1	1. Istniejąca droga publiczna - zbiorcza – położona w ciągu drogi powiatowej nr 2653D, wskazana do przebudowy i zmiany przebiegu w rejonie skrzyżowania z drogą KD/G.1, 2. Miejsca skrzyżowań z innymi elementami układu komunikacyjnego określa rysunek planu. Za zgodą zarządcy drogi dopuszcza się wyznaczenie dodatkowych, nieoznaczonych na rysunku planu zjazdów lub skrzyżowań, 3. W obrębie linii rozgraniczających drogi dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 6. Teren KD/Z.1 jest przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem elementów miejskiego systemu informacji wizualnej. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową.
wszystkie tereny KD/L	1. Drogi lokalne - publiczne, 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych,

Id: IPQJF-EYACD-MVJXH-SYDNW-GTNMQ. Podpisany

	3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. Tereny KD/L są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,
KD/L.1 KD/L.2 KD/L.3	1. Istniejące drogi lokalne położone w ciągach dróg powiatowych: 1)KD/L.1 – w ciągu drogi nr 2652D, 2)KD/L.2 – w ciągu drogi nr 2758D, 3)KD/L.3 – w ciągu drogi nr 2651D 2. Dopuszcza się podwyższenie klasy technicznej dróg KD/L.1 oraz KD/L.2 do klasy „Z"
KD/L.4	1. Projektowana ulica lokalna 2. Dopuszcza się obniżenie klasy technicznej drogi do „D" (dojazdowej),
wszystkie tereny KD/D	1. Ulice dojazdowe - publiczne. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. Tereny KD/D są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową,
wszystkie terenyKD/p-j	1. Ciągi pieszo – jezdne - publiczne. 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 5. Tereny KD/p-j są przestrzenią publiczną. W przestrzeni tej nie dopuszcza się instalowanie nośników reklamowych za wyjątkiem obiektów miejskiego systemu informacji. Dopuszcza się umieszczanie reklam na urządzeniach i obiektach budowlanych związanych z gospodarką drogową, 6. Ciągi „ślepe" należy zakończyć placykami manewrowymi gwarantującymi prawidłową obsługę komunikacyjną, w tym ewentualnymi pojazdami specjalnymi.
KD/p-j.3	Dopuszcza się zmianę wschodniego odcinka ciągu, przyległego do terenów P,U.2 oraz Uz.1 na drogę wewnętrzną.
wszystkie terenyKD/p	1. Ciągi piesze - publiczne. 2. Dopuszcza się incydentalny ruch kołowy na rzecz obsługi przyległych nieruchomości. 3. Tereny KD/p nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.
wszystkie tereny KDW/D	1. Wewnętrzne ulice dojazdowe, 2. W obrębie linii rozgraniczających dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 3. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 4. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych,
wszystkie terenyKDW/p-j	1. Wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne. 2. W obrębie linii rozgraniczających ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz normach branżowych, 3. W obrębie ciągu KDW/p.1 wymaga się pełnej dostępności przejścia pieszego, 4. System odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska związkami ropopochodnymi, 5. Tereny nie podlegają ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych, 6. Ciągi „ślepe" należy zakończyć placykami manewrowymi gwarantującymi prawidłową obsługę komunikacyjną, w tym ewentualnymi pojazdami specjalnymi.
KDW/p.1	1. Ciąg pieszy, wewnętrzny. 2. Teren KDW/p nie podlega ochronie akustycznej w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych dla nowo projektowanych obiektów:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce/1 mieszkanie lub 1 miejsce postojowe/4 użytkowników w obiektach mieszkalnictwa zbiorowego, dla usług:

a) administracji i handlu – 1miejsce/40m^2 powierzchni użytkowej,

b) gastronomii – 1 miejsce/ 4 miejsca konsumpcyjne,

c) pozostałych usług i działalności gospodarczych – 1 miejsce/4 użytkowników (klienci, kontrahenci, pracownicy)

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zasady ogólne:

a) dopuszcza się zmianę przebiegów oznaczonych na rysunku planu sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizację nie oznaczonych na rysunku sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem podporządkowania ich w zakresie parametrów, przebiegu i lokalizacji ustaleniom regulacyjnym planu,

b) sieci należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową,

c) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych,

d) wprowadzanie zainwestowania, a także trwałych nasadzeń w sąsiedztwie sieci infrastruktury technicznej winno następować w oparciu o właściwe przepisy szczególne, w porozumieniu z operatorem sieci.

2) zasady szczegółowe wyposażenia obszaru objętego planem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej określa poniższa tabela:

rodzaj systemu infrastruktury tecznicznej	obszar	ustalenia
zaopatrzenie w wodę	cały obszar objęty planem za wyjątkiem terenów o symbolach: US,Uz.1, US,Uz.2, US,Uz.3 U,KP.1, U,KP.2 MN 25, MN.26, MN.27, RM.2 Uz.4	z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych, Dopuszcza się trwała adaptację istniejących studni. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę nowoprojektowanej zabudowy w oparciu o rozwiązania indywidualne i grupowe. Rozwiązania te należy traktować jako tymczasowe, funkcjonujące do czasu wybudowania sieci wodociągowej w przyległej do terenu publicznej drodze lub ulicy. Na terenach obsługiwanych przez drogi wewnętrzne dopuszcza się traktowanie rozwiązań indywidualnych i grupowych zaopatrzenia w wodę jako docelowych.
zaopatrzenie w wodę	Tereny o symbolach: US,Uz.1, US,Uz.2, US,Uz.3 MN.26, MN.27.	Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne,
zaopatrzenie w wodę	Tereny o symbolach: MN.25, RM.2, Uz.4	Ustala się zaopatrzenie w wodę w oparciu o rozwiązania indywidualne lub z gminnej sieci wodociągowej
zaopatrzenie w wodę	Tereny o symbolach: U,KP.1 U,KP.2	Ustala się następujące wariantowe rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w wodę: - w oparciu o rozwiązania indywidualne, - z gminnej sieci wodociągowej, - z miejskiej sieci wodociągowej Jeleniej Góry za zgodą dysponenta sieci,
odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych	cały obszar objęty planem za wyjątkiem terenów o symbolach: US,Uz.1, US,Uz.2, US,Uz.3, U,KP.1, U,KP.2 MN 25, MN.26, MN.27, RM.2, Uz.4	do projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej, przewidzianych do realizacji w ramach Karkonoskiego Systemu Kanalizacji Sanitarnej.Dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekowej. Rozwiązania te należy traktować jako tymczasowe, funkcjonujące do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej w przyległej do terenu publicznej drodze lub ulicy. Na terenach obsługiwanych przez drogi wewnętrzne dopuszcza się traktowanie rozwiązań indywidualnych jako docelowych.Ewentualne ścieki przemysłowe, przed odprowadze-niem do gminnej sieci kanalizacyjnej należy podczyścić w stopniu wymaganym przez obowiązujące przepisy odrębne.

odprowadzanie ścieków bytowych	Tereny o symbolach: US,Uz.1, US,Uz.2, US,Uz.3 MN.26, MN.27	Gospodarkę ściekową należy oprzeć na rozwiązaniach indywidualnych
odprowadzanie ścieków bytowych	Tereny o symbolach: MN.25, RM.2, Uz.4	Dopuszcza się wariantowe rozwiązanie gospodarki ściekowej: - w oparciu o rozwiązania indywidualne, - poprzez włączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej,
odprowadzanie ścieków bytowych	Tereny o symbolach: MN.1, U,KP.1	Ustala się następujące wariantowe rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej: - w oparciu o rozwiązania indywidualne, - z gminnej sieci kanalizacyjnej, - z miejskiej sieci kanalizacyjnej Jeleniej Góry
odprowadzanie ścieków opadowych	cały obszar objęty planem	poprzez istniejące i projektowane systemy kanalizacji deszczowej do przebiegających przez obszar objęty planem potoków i cieków wodnych, na warunkach określonych przez przepisy szczególne i operatora sieci,
zaopatrzenie w energię elektryczną	cały obszar objęty planem	w oparciu o istniejący system sieci i urządzeń elektroenergetycznych rozbudowywanych i przebudowywanych w celu poprawy warunków zasilania oraz usuwania kolizji, na warunkach określonych przez gestora sieci.Nowo realizowane stacje transformatorowe należy dopasować w zakresie formy architektonicznej do zabudowy stanowiącej przeznaczenie podstawowe terenów. Wskazane na rysunku planu zasady przebudowy sieci średniego napięcia należy traktować jako schemat wskazujący główne kolizje.Ewentualne kolizje związane z przebiegiem linii elektroenergetycznych 20kV przez tereny istniejącej i projektowanej zabudowy winny być usuwane w sposób umożliwiający zachowanie istniejącej i wprowadzanie nowej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
zaopatrzenie w gaz	cały obszar objęty planem	z projektowanej sieci dystrybucyjnej rozbudowanej bądź zmodernizowanej stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez gestora sieci. Sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych, lub granic działek, w sposób nie kolidujący z planowaną zabudową.
gospodarka cieplna	cały obszar objęty planem	w oparciu o rozwiązania indywidualne
gospodarka odpadami	cały obszar objęty planem	gospodarka odpadami winna być trwale uregulowana na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych,

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE:

§ 8. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłat, o których mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1% - na terenach komunalnych i terenach przeznaczonych pod układ komunikacyjny,

30% - na pozostałych terenach.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Podgórzyn.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
Podgórzyn

Halina Klepka