DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 listopada 2025 r.

Poz. 4870

UCHWAŁA NR XIX/117/25
RADY GMINY MYSŁAKOWICE

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice - część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały nr IX/77/19 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice, oraz po stwierdzeniu, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice, przyjętego uchwałą nr 91/XIV/2007 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą XLVI/299/22 z dnia 17 stycznia 2022 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice, o powierzchni 1286,4 ha, zwaną dalej planem, którego granice określono na załączniku nr 1.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załączniki nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu;

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

4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 3, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale oraz na rysunku planu jest mowa o:

1) **blaszak** - należy przez to rozumieć obiekt budowlany o lekkiej konstrukcji stalowej, wykonanej z blachy trapezowej i/lub blachy falistej, posadowiony bezpośrednio na gruncie;

2) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1 m,

   d) wejść i elementów odwodnienia dachu oraz dociepleń, wykraczających do 0,5 m poza zewnętrzną powierzchnię ściany budynku,

   e) schodów do budynku, pochylni, itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   f) wiatrołapów i podjazdów dla niepełnosprawnych;

5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć wszystkie tereny objęte planem;

6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi oraz któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania terenu;

7) **przeznaczeniu uzupełniającym –** należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, inny niż podstawowy, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;

8) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, dla którego sformułowano jednolite zapisy ustaleń szczegółowych;

9) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi z wyłączeniem:

   a) usług, które należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

   b) usług, które należą do przedsięwzięć z grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko, w trakcie której sporządzono raport o oddziaływaniu na środowisko, wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, lub przedsięwzięcie to zostało zwolnione z obowiązku sporządzenia raportu,

   c) usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług produkcyjnych, warsztatów, w tym samochodowych, blacharskich i lakierniczych, usług obsługi pojazdów, stacji paliw, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego oraz usług wymagających otwartego składowania materiałów;

10) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane jako inwestycje celu publicznego, w szczególności z zakresu: usług oświaty, nauki, kultury, usług związanych z ochroną przeciwpożarową, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną czy usług sport i rekreacji;

11) **zieleni urządzonej** - należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, ogrody przydomowe.

2. Pojęcia nie wymienione w ust. 1 i użyte w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu;

5) granice strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

8) granice strefy „K” ochrony krajobrazu i cieków wodnych;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

10) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

11) granice terenów zamkniętych;

12) przeznaczenia terenów.

2. Niewymienione w ust. 1, pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, w granicach obszaru planu mają charakter informacyjny.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się poza granicami obszaru planu, mają charakter informacyjny i pomocniczy.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – **MN/U**;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – **MW**;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – **MW/U**;

5) tereny zabudowy usługowej – **U**;

6) tereny usług publicznych i usług – **UP/U**;

7) tereny usług publicznych – **UP**;

8) tereny usług sakralnych – **UK**;

9) tereny usług sportu i rekreacji – **US**;

10) tereny usług obsługi komunikacji – **UKS**;

11) tereny produkcyjno – usługowe – **P/U**;

12) tereny zabudowy zagrodowej – **RM**;

13) tereny rolnicze – **R**;

14) tereny rolnicze – zieleni rolniczej – **ZR**;

15) tereny zieleni urządzonej – **ZP**;

16) teren cmentarza – **ZC**;

17) tereny ogrodów działkowych – **ZD**;

18) tereny lasów – **ZL**;

19) tereny dolesień – **ZLD**;

20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;

21) tereny infrastruktury technicznej – **IT**;

22) tereny kolejowe – **KK**;

23) tereny komunikacji samochodowej – **KS**;

24) tereny drogi publicznej klasy głównej – **KDG**;

25) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej – **KDZ**;

26) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – **KDL**;

27) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;

28) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych – **KPJ**;

29) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Na całym obszarze planu:

1) zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy; przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; przy czym zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;

3) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;

4) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

5) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie;

6) w granicach jednej działki, w nowo powstających budynkach, dopuszcza się nawiązanie w zakresie kształtu dachu i nachylenia połaci dachu, do dachu w istniejących budynkach.

2. Nową zabudowę oraz rozbudowywane części budynków należy lokalizować przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu.

3. W przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków lub ich rozbudowywanych części w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

5. Na obszarze planu w ramach ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, przy zachowaniu wytycznych ochrony konserwatorskiej § 7, ustala się:

1) nakaz stosowania kolorystyki elewacji o niskich stopniach nasycenia, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastującej z otaczającą zabudową; dla małych powierzchni elewacji dopuszcza się stosowanie barw o innych stopniach nasycenia;

2) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, drewno, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;

3) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

4) w przypadku realizacji obiektów usługowych lub produkcyjnych, dopuszcza się dla elewacji wykonywanych w nowszych technologiach, stosowanie barw wynikających z zastosowanego materiału okładziny;

5) zakaz stosowania listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding”, jako podstawowych materiałów elewacyjnych;

6) zakaz stosowania jako pokrycia dachów stromych: papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;

7) zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych w formie tzw. blaszaków.

6. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają również zapisy zawarte w Rozdziale 12 niniejszej uchwały.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Obszar planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach:

1) Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia Nr 17 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 277 poz. 3386);

2) Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Źródła Pijawnika” (PLH020076), w którym obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi.

2. W obszarze planu ujawnia się pomniki przyrody ożywionej, objęte ochroną, zgodnie z przepisami odrębnymi (w tym Rozporządzeniem nr 19/94 Woj. Jeleniogórskiego z dnia 13.05.1994 r. (Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 21, poz. 115 z 25.05.1994 r.)):

Lp.	Nr rejestru	Obiekt	Lokalizacja
1)	49/651	Świerk pospolity – *Picea abies*	Mysłakowice, przy ul. Sułkowskiego nr 4 za placem zabaw, w odległości około 10 m od ulicy
2)	51/652	Dąb szypułkowy – *Quercus robur* L.	Mysłakowice, przy rozwidleniu ul. 1 Maja w północno-zachodnim narożniku parku

3. W obszarze planu w celu spełnienia wymagań ochrony środowiska ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ewentualna uciążliwość, wynikająca z charakteru prowadzonej działalności, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) lokalizowanie powierzchni biologicznie czynnych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Rozdziału 12.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MN, w przypadku realizacji zabudowy jednorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dla terenów oznaczonych symbolem MW, w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) dla terenów oznaczonych symbolami RM, w przypadku realizacji zabudowy zagrodowej - jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) dla terenów oznaczonych symbolami UP – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym przebywaniem dzieci i młodzieży;

6) dla terenów oznaczonych symbolem US, ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. W zakresie postępowania z odpadami:

1) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie;

2) ustala się zakaz prowadzenia działalności związanej z gospodarowaniem odpadami i przetwarzaniem odpadów, zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenie oznaczonym symbolem 9P/U, dopuszcza się skup złomu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych;

2) ochronę wód przed skażeniami i zanieczyszczeniami, poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi wymogami ochrony środowiska rozwiązanie gospodarki wodnej i ściekowej, określonymi w § 16 - § 18.

7. Dla ograniczenia niskiej emisji do atmosfery ustala się zakaz stosowania źródeł ciepła nie spełniających warunków określonych w § 21.

8. Określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE):

1) wprowadza się zakaz lokalizacji:

a) elektrowni wiatrowych,

b) biogazowni, w tym instalacji służących do wytwarzania biogazu rolniczego, niezależnie od ich mocy,

c) wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), wymienionych w art. 10 ust. 2 a ustawy;

2) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), innych jak wymienione w pkt 1, dopuszczona jest jako infrastruktura techniczna, służąca do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie, pod warunkiem:

a) wykorzystania wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,

b) lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), nie powodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz nie powodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,

c) zastosowania na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieniu szarości lub odcieni kolorów jak inne obiekty w granicach działki budowlanej) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie wyłącznie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków, oznaczone na rysunku planu:

Lp.	Obiekt (adres)	Nr rejestru	Data wpisu
1)	Kościół ewangelicki, obecnie katolicki p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa, ul. 1 Maja	A/2153/853/J	19.12.1984
2)	kaplica cmentarna	482/A/1-2/05	21.02.2005
3)	Mauzoleum rodzinne von Ruschweÿ	482/A/1-2/05	21.02.2005
4)	Pałac królewski, obecnie budynek szkolny, ul. J.	A/5685/639/J	13.05.1980

	Sułkowskiego 1		
5)	Park pałacowy (z ulicami 1 Maja i J. Sułkowskiego)	A/5374/508/J	7.12.1977
6)	Leśniczówka, ob. budynek mieszkalno – gospodarczy ul. Cmentarna	A/5800/999/J	13.12.1989
7)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, Czerwony Dworek 3	A/5801/998/J	13.12.1989
8)	dom mieszkalny, tzw. „Czerwony Dwór” Czerwony Dworek 5	A/5686/683/J	13.05.1980
9)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, Czerwony Dworek 13	A/5797/1016/J	14.03.1990
10)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, Czerwony Dworek 14	A/5796/1017/J	14.03.1990
11)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, Czerwony Dworek 15	A/5798/1015/J	14.03.1990
12)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 5	A/5794/1026/J	30.03.1990
13)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 6	A/5791/1030/J	5.04.1990
14)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 7	A/5790/1031/J	5.04.1990
15)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 8	A/5789/1032/J	5.04.1990
16)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 9	A/5788/1033/J	5.04.1990
17)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 10	A/5822/1034/J	5.04.1990
18)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 11	A/5786/1035/J	5.04.1990
19)	Budynek produkcyjny w zespole ZPL "Orzeł", ul. Daszyńskiego	A/4906/1-6	28.02.2011
20)	Budynek siłowni w zespole d. ZPL "Orzeł", ul. Daszyńskiego	A/4906/1-6	28.02.2011
21)	Budynek magazynowy w zespole d. ZPL "Orzeł", ul. Daszyńskiego	A/4906/1-6	28.02.2011
22)	Budynek mieszkalno – magazynowy w zespole d. ZPL "Orzeł", ul. Daszyńskiego	A/4906/1-6	28.02.2011
23)	Tkalnia oraz mała tkalnia w zespole d. ZPL "Orzeł", ul. Daszyńskiego	A/4906/1-6	28.02.2011
24)	Trafostacja w zespole d. ZPL "Orzeł", ul. Daszyńskiego	A/4906/1-6	28.02.2011
25)	Dom tyrolski – dom mieszkalny, ul. Starowiejska 14	A/5975/1025/J	30.03.1990

2. Dla obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków, wymienionych w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Dla obiektów i obszarów wpisanych do Rejestru Zabytków, wymienionych w ust. 1, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy § 11 uchwały.

4. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, wymienionych poniżej i oznaczonych na rysunku planu:

1) Plebania, ul. 1 Maja 15;

2) Kaplica w osiedlu robotniczym przy ul. Kamiennej;

3) Szkoła, ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna 2;

4) Szkoła, ob. dom mieszkalny, ul. Szkolna 4;

5) Cmentarz ewangelicki, ob. Cmentarz Komunalny;

6) Zespół pałacowy;

7) Willa księżnej legnickiej, ob. szkoła w zespole pałacowym, ul. Sułkowskiego 2;

8) Zespół zabudowań folwarcznych;

9) Dom mieszkalny w zespole folwarcznym, ul. Sułkowskiego 3;

10) Dom mieszkalny w zespole folwarcznym, ul. Sułkowskiego 4;

11) Budynek gospodarczy w zespole folwarcznym, ul. Sułkowskiego 5;

12) Oranżeria, dom ogrodnika, stajnia, ob. dom mieszkalny w zespole folwarcznym, ul. Sułkowskiego 6;

13) Dom urzędników dominialnych, ob. dom mieszkalno - gospodarczy w zespole folwarcznym, ul. Sułkowskiego 8;

14) Dom mieszkalny, Czerwony Dworek 1;

15) Dom mieszkalno - gospodarczy, Czerwony Dworek 4;

16) Park, Czerwony Dworek 5;

17) Dom mieszkalno - gospodarczy, Czerwony Dworek 7;

18) Budynek gospodarczy, Czerwony Dworek 7;

19) Dom mieszkalno - gospodarczy, Czerwony Dworek 9;

20) Dom mieszkalny, Czerwony Dworek 10;

21) Dom mieszkalno - gospodarczy, Czerwony Dworek 11;

22) Dom tyrolski - dom mieszkalny, Czerwony Dworek 16;

23) Dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 2;

24) Dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 3;

25) Dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 4;

26) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 12;

27) Dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 13;

28) Zespół przemysłowy, d. Zakładów Przemysłu Lniarskiego „Orzeł”, ul. I. Daszyńskiego 16;

29) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 17;

30) Dom mieszkalno – gospodarczy, ul. I. Daszyńskiego 18;

31) Willa, ul. I. Daszyńskiego 20;

32) Dom mieszkalno – gospodarczy, ul. I. Daszyńskiego 21, 21a;

33) Hotel zum Zillerthal, ob. Budynek Gminnego Ośrodka Kultury, ul. I. Daszyńskiego 29;

34) Dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 33;

35) Dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 35;

36) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 37;

37) Dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 39;

38) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 41;

39) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. I. Daszyńskiego 43;

40) Dom mieszkalny, ul. Dolna 2;

41) Dom mieszkalny, ul. Dolna 4;

42) Dom mieszkalny, ul. Dolna 7;

43) Dom mieszkalny, ul. Dolna 8;

44) Dom mieszkalny, ul. Fabryczna 1;

45) Dom mieszkalny, ul. Fabryczna 2;

46) Dom mieszkalny, ul. Fabryczna 4;

47) Dom mieszkalny, ul. Fabryczna 6;

48) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Godebskiego 1;

49) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Godebskiego 2;

50) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Godebskiego 3;
51) Dom mieszkalny, ul. Godebskiego 4;
52) Dom mieszkalny, ul. Godebskiego 5;
53) Dom mieszkalny, ul. Górska 1;
54) Most na rzece Kamiennej;
55) Zespół zabudowy dworca kolejowego: dworzec kolejowy, wiaty peronowe, ul. Jeleniogórska;
56) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 3;
57) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 5;
58) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 6;
59) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 7;
60) Gospoda , ob. budynek mieszkalno – gospodarczy, ul. Jeleniogórska 8;
61) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 10;
62) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 12;
63) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 14;
64) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 15;
65) Gasthof zum Buche, ob. budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 18;
66) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 20;
67) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 22;
68) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 25;
69) Gospoda , ob. budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 29;
70) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 31;
71) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 33;
72) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 35;
73) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 37;
74) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 1;
75) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 2;
76) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 3;
77) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 4;
78) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 5;
79) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 6;
80) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 7;
81) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 8;
82) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 9;
83) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 10;
84) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 11;
85) Dom mieszkalny, ul. Kamienna 12;
86) Dom mieszkalny, ul. Łąkowa 1;
87) Dom mieszkalny, ul. Łąkowa 2;

88) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Łąkowa 3;

89) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Łąkowa 5;

90) Dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 2;

91) Dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 4;

92) Dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 8;

93) Dom mieszkalno - gospodarczy, z częścią o konstrukcji przysłupowej, ul. W. Łokietka 10;

94) Dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 12;

95) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 14;

96) Willa, ul. W. Łokietka 16;

97) Willa, ul. W. Łokietka 18;

98) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 20;

99) Dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 22;

100) Dom mieszkalno - gospodarczy, z częścią o konstrukcji przysłupowej, ul. W. Łokietka 26;

101) Dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 32;

102) Dom mieszkalny, ul. W. Łokietka 34;

103) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Łomnicka 1;

104) Trafostacja, ul. 1 Maja;

105) Most na rzece Łomnicy, ul. 1 Maja;

106) Młyn, ul. 1 Maja 8;

107) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 9;

108) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 11;

109) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 11b;

110) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 11c;

111) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 12;

112) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 13;

113) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 14;

114) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. 1 Maja 16;

115) Szkoła ewangelicka ob. dom mieszkalny, ul. 1 Maja 17;

116) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 18;

117) Gospoda , ob. dom mieszkalny, ul. 1 Maja 19;

118) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 20;

119) Szkoła ewangelicka ob. dom mieszkalny, ul. 1 Maja 21;

120) Dom mieszkalny, ul. 1 Maja 26;

121) Dom mieszkalny, ul. B. Prusa 7;

122) Dom mieszkalny, ul. Psie Pole 6;

123) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 3;

124) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 4;

125) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 6;

126) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 9;

127) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 11;

128) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 13;

129) Budynek gospodarczy, ul. Starowiejska 14;

130) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 18;

131) Dom mieszkalny, ul. Starowiejska 20;

132) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Stawowa 1;

133) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Stawowa 2;

134) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Stawowa 3;

135) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Szkolna 2;

136) Dom mieszkalny, ul. Szkolna 4;

137) Dom mieszkalny (nawiązujący do budownictwa tyrolskiego), ul. Szkolna 6;

138) Dom mieszkalny, ul. Szkolna 12;

139) Dom mieszkalny (nawiązujący do budownictwa tyrolskiego), ul. Szkolna 13;

140) Dom mieszkalny, ul. Szkolna 14;

141) Dom mieszkalny, ul. Szkolna 16;

142) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Szkolna 26;

143) Dom mieszkalny, ul. Śląska 1;

144) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Śląska 2;

145) Dom mieszkalny, ul. Śląska 3;

146) Dom mieszkalny, ul. Śląska 5;

147) Dom mieszkalny, ul. Śląska 7;

148) Dom mieszkalny, ul. Śląska 9;

149) Most na rzece Łomnicy, ul. Wojska Polskiego;

150) Trafostacja, ul. Wojska Polskiego;

151) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 2;

152) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 3;

153) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 4;

154) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 5;

155) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 6;

156) Gospoda, ob. restauracja "Pod Kasztanami", ul. Wojska Polskiego 7;

157) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 9;

158) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 12;

159) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 14;

160) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 15;

161) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 17;

162) Dom tyrolski - dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 18;

163) Stodoła, ul. Wojska Polskiego 18;

164) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 20;

165) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 21;

166) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 23;

167) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 25;

168) Budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 25;

169) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 26;

170) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 27;

171) Dom mieszkalny, ul. Wojska Polskiego 34;

172) Budynek gospodarczy, ul. Wojska Polskiego 34;

173) Dom mieszkalny, ul. Żołnierza 9;

174) Dom mieszkalny, ul. Żołnierza 12.

5. W odniesieniu do zespołu obiektów przemysłowych d. ZPL „Orzeł”, o których mowa w ust. 3 pkt 28, ustala się:

1) wymóg zagospodarowania terenu w sposób gwarantujący ochronę i właściwą ekspozycję obiektów zabytkowych i ich otoczenia;

2) wprowadzanie zabudowy uzupełniającej przy respektowaniu i kontynuacji historycznych zasad orientacji budynków, ich skali i cech przestrzennych;

3) wymóg stosowania w nowych obiektach rozwiązań architektonicznych, które w twórczy sposób stanowić będą nawiązanie do cech obiektów zabytkowych w zakresie materiałów wykończeniowych detalu architektonicznego, elementów kompozycji brył i elewacji.

6. Dla pozostałych obiektów, o których mowa w ust. 3, ustala się:

1) ochronę charakterystycznych elementów architektonicznego ukształtowania istniejącego budynku, w tym ukształtowanie bryły budynku, formy dachu, ukształtowanie elewacji i jej rozwiązań materiałowych oraz innych elementów budynku, w tym detalu architektonicznego;

2) przywrócenie utraconych lub zdegradowanych elementów budynku;

3) utrzymanie, a w zniszczonych fragmentach odtworzenie, historycznego detalu architektonicznego;

4) zakaz zbijania i zasłaniania materiałami ocieplającym historycznych detali na elewacjach oraz zastępowania ich wyrobami sztucznymi;

5) stosowanie przy przebudowie, rozbudowie lub remoncie, tradycyjnych i rodzimych materiałów budowlanych i wykończeniowych – zgodnych z dotychczasowym historycznym charakterem zabudowy;

6) zachowanie kształtu, obramienia, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

7) jako pokrycie dachowe należy stosować dachówkę ceramiczną, łupek dachowy lub historyczne pokrycie dachowe właściwe dla danego obiektu;

8) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;

9) nakaz montowania zewnętrznych instalacji technicznych (w tym kominów spalinowych i wentylacyjnych, klimatyzatorów, anten satelitarnych oraz innych urządzeń technicznych, w tym ogniw fotowoltaicznych), w sposób nienaruszający oryginalnej kompozycji i wystroju elewacji oraz dachów budynków, w tym ich kolorystyki;

10) zakaz możliwości wykonania docieplenia zewnętrznych ścian budynku bez zachowania: charakteru, faktury, oraz stylu istniejących elewacji, proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych.

7. Część budynków wymienionych w ust. 3, znajduje się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, prace budowlane w tych budynkach podlegają ograniczeniom zdefiniowanym w § 11 uchwały.

8. Wyznacza się granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla obszarów szczególnie wartościowych, o zachowanej historycznej strukturze przestrzennej, uznanych za ważne jako materialne świadectwo historyczne, zgodnie z rysunkiem planu.

9. W granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, niezależnie od ustaleń Rozdziału 12, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej, gospodarczej i usługowej;

2) zachowanie, uczytelnienie historycznego układu przestrzennego (urbanistycznego lub ruralistycznego) i konserwacja jego głównych elementów – rozplanowania, przebiegu głównych ciągów komunikacyjnych, kompozycji wnętrz urbanistycznych, historycznych linii zabudowy i układów zieleni zabytkowej;

3) skala planowanych budynków powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy;

4) w elewacjach należy wykorzystywać rozwiązania lokalnej architektury (elementy drewniane, wysunięte okapy, kamienne cokoły);

5) budynki mieszkalne jednorodzinne należy lokalizować na planie wydłużonego prostokąta, część gospodarcza i mieszkalna lokowana w obrębie jednego budynku, drewniano-murowana konstrukcja, dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze, odeskowane pierwsze piętro oraz parter części mieszkalnej, długie balkony z ozdobną stolarką, obiegające nieraz dookoła całą część mieszkalną;

6) przy budowie nowych obiektów kubaturowych ustala się:

   a) nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej (cechy regionalne architektury),

   b) stosowanie co najwyżej dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze,

   c) przystosowanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,

   d) dachy dwuspadowe, łamane, mansardowe, naczółki, wysunięte okapy, lukarny, deskowanie szczytów, opaski okienne, okiennice, gzymsy dzielące kondygnacje,

   e) dachy o stromych połaciach i symetrycznym nachyleniu, kryte dachówką ceramiczną, cementową, dopuszczalny łupek naturalny lub sztuczny, blachodachówkę można stosować tylko w wersji z posypką mineralną lub ceramiczną,

   f) w budynkach użycie konstrukcji mieszanej: murowanej, kamiennej, szachulcowej dla różnych partii budynku; wykorzystanie materiałów wykończeniowych o wysokich wartościach estetycznych, nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła,

   g) stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem w przypadku wystąpienia w sąsiedztwie zabudowy o podobnym typie,

   h) zakaz dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

10. Wyznacza się granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej dla obszarów, na których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie, zgodnie z rysunkiem planu.

11. W granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, niezależnie od ustaleń Rozdziału 12, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;

2) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

3) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami

elewacyjnymi do miejscowej historycznej architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

4) przy budowie nowych obiektów kubaturowych ustala się:

a) nawiązanie gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej (cechy regionalne architektury),

b) stosowanie co najwyżej dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze,

c) przystosowanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących,

d) dachy dwuspadowe, łamane, mansardowe, naczółki, wysunięte okapy, lukarny, deskowanie szczytów, opaski okienne, okiennice, gzymsy dzielące kondygnacje,

e) dachy o stromych połaciach i symetrycznym nachyleniu, kryte dachówką ceramiczną, cementową, dopuszczalny łupek naturalny lub sztuczny, blachodachówkę można stosować tylko w wersji z posypką mineralną lub ceramiczną,

f) w budynkach użycie konstrukcji mieszanej: murowanej, kamiennej, szachulcowej dla różnych partii budynku; wykorzystanie materiałów wykończeniowych o wysokich wartościach estetycznych, nawiązujących do tradycyjnie stosowanych: drewno, kamień, cegła,

g) stosowanie cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem w przypadku wystąpienia w sąsiedztwie zabudowy o podobnym typie,

h) zakaz dachów o mijających się połaciach oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.

12. Ustala się strefę K ochrony krajobrazu kulturowego i cieków wodnych, o zasięgu określonym na rysunku planu, w granicach, której określa się następujące zasady:

1) działania konserwatorskie obejmujące restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego;

2) ochrona krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: rozłogi pól, układ dróg, miedz, zadrzewień śródpolnych, alej, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych;

3) przy budowie nowych obiektów kubaturowych należy nawiązać gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej;

4) należy stosować kolorystykę elewacji obiektów harmonizującą z otoczeniem oraz rozwiązaniami kolorystycznymi występującymi w zabudowie historycznej, zbliżoną do kolorów surowców naturalnych i tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak kamień, cegła i drewno.

13. Na terenach wymienionych w ust. 8, 10 i 12, położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy w § 11 uchwały.

14. Wyznacza się granicę strefy „OW” obserwacji archeologicznej, dla wsi Mysłakowice o średniowiecznej metryce wraz z Górnym Folwarkiem (u zbiegu ulic Szkolnej, Władysława Łokietka, Wojska Polskiego), Środkowym Folwarkiem (na południe od pałacu, u zbiegu ulic: 1Maja i Sułkowskiego) i Dolnym Folwarkiem, w granicach której obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

15. W obszarze planu ujawnia się stanowiska archeologiczne:

	Numer stanowiska	Nr stan. w miejscowości	Rodzaj	Chronologia
1)	AZP 85-16/22	Mysłakowice 7	osada	średni. XIII-XVw.
2)	AZP 85-16/23	Mysłakowice 8	osada	średni. XIII-XVw.
3)	AZP 85-16/24	Mysłakowice 9	osada	średni. XIII-XVw.
4)	AZP 85-16/25	Mysłakowice 10	ślad osadn.	średni. XIII-XVw.
5)	AZP 85-16/26	Mysłakowice 11	ślad osadn.	średni. XIII-XVw.
6)	AZP 85-16/27	Mysłakowice 12	ślad osadn.	średni. XIII-XVw.
7)	AZP 85-17/48	Mysłakowice 1		

8)	AZP 85-17/49	Mysłakowice 2		
9)	AZP 85-17/50	Mysłakowice 3		
10)	AZP 85-17/51	Mysłakowice 4		
11)	AZP 85-17/52	Mysłakowice 5		
12)	AZP 85-17/53	Mysłakowice 6		

16. W odniesieniu do w/w stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

17. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się postępować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Ujawnia się granice zespołu pałacowo-parkowego w Mysłakowicach, uznanego za pomnik historii, „Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej”, dla którego obowiązują przepisy odrębne, w tym w Rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 20 września 2011 r. w sprawie uznania za pomnik historii „Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej”.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. W obszarze planu przestrzeń publiczną stanowią tereny:

1) usług publicznych - UP, UP/U;

2) usług sportu i rekreacji - US;

3) usług sakralnych - UK;

4) zieleni urządzonej - ZP;

5) cmentarza - ZC;

6) dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo-jezdnych - KDG, KDZ, KDL, KDD, KPJ;

7) kolejowe - KK.

2. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 6.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią

§ 10. 1. Ustalenia w zakresie ochrony przyrody, dziedzictwa kulturowego i zabytków określono w § 7 i § 8 uchwały.

2. Część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności zasady ochrony środowiska przyrodniczego, wynikające z Rozporządzenia nr 17 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, (Dz. Urz. Woj. Dol. nr 277 poz. 3386).

3. Część obszaru planu, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Źródła Pijawnika” (PLH020076), dla którego obowiązują warunki zagospodarowania, ograniczenia, zakazy i nakazy określone przepisami odrębnymi.

4. Ustala się obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych związanych z położeniem części obszaru objętego planem w zasięgu:

1) granic złoża wód termalnych „Staniszów” nr WT-17447;

2) granic obszaru górniczego „Staniszów”;

3) granic terenu górniczego „Staniszów”.

5. Ujawnia się granice terenów zamkniętych, wyznaczone przez Ministra Infrastruktury i Rozwoju – tereny linii kolejowej, oznaczone na rysunku planu.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

1) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

2. Dla terenów zabudowy położonych w zasięgu obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 1:

1) obowiązuje zakaz:

a) lokalizacji nowej zabudowy,

b) zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków na funkcje związane z pobytem ludzi;

2) istniejąca zabudowa może podlegać modernizacji, rozbudowie w zasięgu określonym planem nieprzekraczalnymi linami zabudowy, dla tych budynków w przypadku prowadzenia prac budowlanych obowiązuje:

a) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%),

b) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi,

c) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych.

3. Dla terenów zabudowy położonych w zasięgu obszaru wymienionego w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy, modernizację, rozbudowę i adaptację istniejącej zabudowy, w zasięgu określonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym dla tych obiektów budowlanych obowiązuje:

1) nakaz podniesienia poziomu parteru ponad poziom wód powodziowych (Q 1%);

2) nakaz zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

3) nakaz stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych;

4) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;

5) zakaz zmiany ukształtowania terenu poza obrysem projektowanych budynków.

4. Wprowadzone zakazy zabudowy na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nie dotyczą budowli przeciwpowodziowych, urządzeń wodnych i obiektów związanych z gospodarką wodną (takich jak obiekty hydrotechniczne, hydroenergetyczne).

5. Dla obszarów wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne.

6. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. W jego zasięgu nie obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych. Inwestycje w granicach obszaru należy projektować i realizować z uwzględnieniem możliwości wystąpienia podtopień i powodzi.

7. Dla nowej zabudowy, rozbudowy i adaptacji istniejącej zabudowy, w granicach obszaru wymienionego w ust. 6, obowiązuje nakaz:

1) zabezpieczenia sieci i obiektów infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń, instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

2) stosowania materiałów budowlanych wodoodpornych.

8. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. W odległości 50,0 m od podstawy wałów przeciwpowodziowych obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry nowo wydzielonych działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

1) dla terenów MN, MN/U, MW, MW/U, U, UK, UKS:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 900 m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 15 m;

2) dla terenów UP:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 1500 m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 15 m;

3) dla terenów US:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 1400 m,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 15 m;

4) dla terenów P/U, ZC:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 2000 m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20 m;

5) dla terenów IT, ZP:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 30 m²,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 2 m;

6) dla terenów KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KPJ:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 2 m,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 2 m;

7) dla pozostałych terenów, przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie mniejsza niż - 10 m,

b) szerokość frontu działek nie mniejsza niż 20 m;

8) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°, dopuszcza się inną wielkość w przypadkach wynikających z ukształtowania terenu.

3. Zasad i warunków wymienionych w ust. 2 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej, pieszej i rowerowej oraz na powiększenie powierzchni działek sąsiadujących oraz dla regulacji granic.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 13. 1. Ustala się:

1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy lub przełożenia oraz z zapewnieniem dostępu na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;

2) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz budowy instalacji, urządzeń oraz budowli powodujących trwałą zmianę stosunków wodnych;

4) na terenach rolnych oznaczonych symbolem R, ustala się całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.

2. Lokalizacja obiektów oraz sposób zagospodarowania w obszarze strefy kontrolowanej gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia relacji Dziwiszów – Ścięgny, o średnicy nominalnej DN250 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3MPa oraz gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Ścięgny – Jelenia Góra 2, o średnicy nominalnej DN 250 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6MPa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ujawnia się na rysunku planu linie wymaganej odległości zabudowy od lasów, w zasięgu których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

4. Ujawnia się na rysunku planu linie wymaganej odległości zabudowy od obszarów kolejowych, w zasięgu których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych.

5. Ujawnia się na rysunku planu granice terenów zamkniętych, ustalonych przez ministra do spraw transportu.

6. Ujawnia się granice stref ochrony sanitarnej od cmentarza, w odległości 50 m i 150 m od granic cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu których obowiązują:

1) ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z przepisów odrębnych;

2) w strefie o zasięgu 50 m – zakaz lokalizacji:

a) nowej zabudowy mieszkaniowej,

b) zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności,

c) zakładów żywienia zbiorowego;

3) w strefie o zasięgu od 50 m do 150 m:

a) zakaz lokalizacji niepodłączonej do sieci wodociągowej: zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego,

b) zakaz lokalizacji ujęć wody pitnej i na potrzeby gospodarcze.

7. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, obowiązują ustalenia § 11 oraz przepisy odrębne w zakresie Prawa wodnego.

8. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego, obejmującej tereny w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału (od strony od powietrznej i odwodnej), obowiązują przepisy odrębne - art. 176 Prawa wodnego.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. 1. Powiązania z układem zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem realizowane będą poprzez:

1) drogę publiczną klasy głównej (1KDG) – ulicę Górską, w ciągu drogi powiatowej nr 2741D łączącej Jelenią Górę z Karpaczem;

2) drogi publiczne klasy zbiorczej (1KDZ - 4KDZ) - ulicę Jeleniogórską – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 367, łączącej DK3 w Jeleniej Górze z DK5 w Kamiennej Górze oraz ulicę Wojska Polskiego;

3) drogi publiczne klasy lokalnej (1KDL – 13KDL);

4) drogi publiczne klasy dojazdowej (1KDD – 28KDD);

5) drogi wewnętrzne (1KDW - 102KDW);

6) publiczne ciągi pieszo-jezdne (1KPJ - 31KPJ);

7) dojazdy i dojścia, nie wydzielone i nie wskazane na rysunku planu.

2. Ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów z przyległych dróg publicznych lub z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne, połączonych z układem komunikacyjnym miejscowości Mysłakowice, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych, nie wskazanych na rysunku planu, które muszą spełniać następujące warunki:

1) szerokość nie może być mniejsza niż 5 m;

2) zapewnienie tzw. „trójkątów widoczności” o wymiarach min. 3 m x 3 m w miejscach skrzyżowań;

3) zapewnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej.

4. W zakresie miejsc postojowych:

1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie na terenie działki budowlanej miejsc postojowych, w ilości niezbędnej dla obsługi, lecz nie mniejszej niż:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsce postojowe dla 1 lokalu mieszkalnego,

b) dla obiektów handlowych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m˛ powierzchni użytkowej usług,

c) dla obiektów gastronomicznych – minimum 1 stanowisko postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,

d) dla obiektów biblioteki, domy kultury, kościoły – minimum 1 stanowisko postojowe na każdych 20 użytkowników,

e) dla obiektów oświaty – minimum 1 stanowisko postojowe na każdych 10 pracowników,

f) dla obiektów usług sportu i rekreacji – minimum 1 stanowisko postojowe na każdych 10 użytkowników,

g) dla obiektów usług hotelarskich, moteli, pensjonatów – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych,

h) dla zakładów produkcyjnych, hurtowni, magazynów, placów składowych – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

i) dla obiektów usługowych innych niż wymienione w lit. b-h – min. 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50,0 m, powierzchni użytkowej;

2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie:

a) terenowych miejsc do parkowania,

b) wiat,

c) garaży, w tym: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;

3) w przypadku budowy parkingów o wielkości przekraczającej 30 miejsc postojowych, wprowadza się nakaz wprowadzenia zieleni rozdzielającej miejsca parkingowe, na powierzchni wynoszącej co najmniej 20% powierzchni parkingu;

4) liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć w ilościach analogicznych, jak wskazano w przepisach odrębnych.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego.

2. Na wszystkich terenach w obszarze planu:

1) dopuszcza się lokalizację dystrybucyjnej infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się modernizację, przebudowę, rozbudowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz zmianę przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) parametry infrastruktury technicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

4) dopuszcza się wydzielanie działek dla realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnej dla obsługi terenu (m.in. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków itp.), z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w wodę dopuszcza się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej;

3) indywidualne w zakresie zaopatrzenia w wodę, z zachowaniem obowiązujących przepisów odrębnych;

4) awaryjne zaopatrzenie w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzania ścieków:

1) docelowo ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków bytowych - bezodpływowe zbiorniki na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków, lokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się nakaz podczyszczenia i neutralizowanie odprowadzanych ścieków przemysłowych, przed przyjęciem do kolektorów gminnych.

3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu.

§ 18. 1. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się:

a) retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie inwestycji (poprzez rozsączanie w gruncie), w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich,

b) odprowadzenie do rowów lub cieków wodnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

3) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe z terenów o trwałej nawierzchni, w tym dróg, ulic, placów i parkingów oraz innych powierzchni narażonych na zanieczyszczenia środkami ropopochodnymi lub innymi niebezpiecznymi;

4) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej.

2. Nakazuje się podczyszczanie wód opadowych i roztopowych, do wymaganych prawem standardów, przed wprowadzeniem ich do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika.

§ 19. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;

2) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych;

3) docelowe skablowanie napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

2. Dopuszcza się:

1) rozbudowę, przebudowę, modernizację sieci (w tym możliwość skablowania istniejącej sieci napowietrznej) oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) budowę stacji transformatorowych, w tym również na wydzielonych działkach;

3) zaopatrzenie w energię z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) realizację nowych sieci i urządzeń na potrzeby oświetlenia dróg.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) dopuszcza się lokalne lub indywidualne zbiorniki gazu;

3) dopuszcza się budowę sieci gazowej, zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 21. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

1) ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorowych źródeł ciepła, nienaruszających przepisów odrębnych;

2) energię cieplną należy pozyskiwać z przyjaznych dla środowiska źródeł, w szczególności należy stosować ogrzewanie gazowe oraz systemy wykorzystujące źródła czystej energii: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy zasilaniu indywidualnym oraz paliw innych przy zasilaniu zbiorczym, pod warunkiem nie przekraczania obowiązujących standardów jakości środowiska.

§ 22. W zakresie telekomunikacji:

1) ustala się realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do sieci telefonicznej, internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu;

2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont sieci teletechnicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Stawki procentowe

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, w następującej wysokości:

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW, MW/U, U, UKS, P/U, RM;

2) 1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **132MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,05;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

a) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- jednospadowe o kacie nachylenia od 12º;

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

8) pokrycie dachów spadzistych:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

9) układ kalenicy głównej – dowolny;

10) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych występujących w historycznej zabudowie (lukarn, facjat, deskowania szczytów budynków oraz innych elementów elewacji takich jak: opaski okienne ceglane, werand, ganków, cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem).

5. Tereny oznaczone symbolami: 4MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 16MN, 17MN, 24MN, 25MN, 26MN, 35MN, 40MN, 43MN, 52MN, 53MN, 58MN, 116MN, znajdują się, w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m^2.

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **39MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni działki;

3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,05;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- jednospadowe o kacie nachylenia od 12º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

8) pokrycie dachów spadzistych:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

9) układ kalenicy głównej – dowolny;

10) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych występujących w historycznej zabudowie (lukarn, facjat, deskowania szczytów budynków oraz innych elementów elewacji takich jak: opaski okienne ceglane, werand, ganków, cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem).

5. Tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, 5MN/U, 13MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 21MN/U, znajdują się, w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **40MN/U** do **51MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni działki;

3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,05;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- jednospadowe o kacie nachylenia od 12º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

8) pokrycie dachów spadzistych:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

9) układ kalenicy głównej – dowolny;

10) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych występujących w historycznej zabudowie (lukarn, facjat, deskowania szczytów budynków oraz innych elementów elewacji takich jak: opaski okienne ceglane, werand, ganków, cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem).

5. Teren 40MN/U, znajduje się, w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **52MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych;

3) dopuszcza się warsztaty, w tym samochodowe, blacharskie i lakiernicze, usługi wulkanizacyjne, usługi obsługi pojazdów;

4) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,05;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 45% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- jednospadowe o kacie nachylenia od 12º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

8) pokrycie dachów spadzistych:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

9) układ kalenicy głównej – dowolny;

10) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych występujących w historycznej zabudowie (lukarn, facjat, deskowania szczytów budynków oraz innych elementów elewacji takich jak: opaski okienne ceglane, werand, ganków, cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem).

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **53MN/U** do **63MN/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie funkcji podstawowych w dowolnych proporcjach;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych wyłącznie jako wolnostojących lub bliźniaczych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,2;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 9 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 5 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

b) dachy budynków gospodarczych i garażowych:

- symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

- jednospadowe o kacie nachylenia od 12º;

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów;

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

8) pokrycie dachów spadzistych:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

9) układ kalenicy głównej – dowolny;

10) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych występujących w historycznej zabudowie (lukarn, facjat, deskowania szczytów budynków oraz innych elementów elewacji takich jak: opaski okienne ceglane, werand, ganków, cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem).

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **57MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku przeznaczenia podstawowego;

2) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków usługowych, przy czym usługi nie mogą zajmować więcej niż 30% powierzchni działki;

3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp. w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 2,0;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 16 m,

b) dla budynków usługowych – 9 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 16 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

b) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny;

9) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych występujących w historycznej zabudowie (lukarn, facjat, deskowania szczytów budynków oraz innych elementów elewacji takich jak: opaski okienne ceglane, werand, ganków, cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem).

5. Tereny: 1MW, 2MW, 3MW, 6MW, 19MW, 35MW, 37MW, znajdują się, w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW/U** do **6MW/U**, ustala się:

1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie funkcji podstawowych w dowolnych proporcjach;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu w przypadku, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 2,0;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – 14 m,

b) dla budynków usługowych – 9 m,

c) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

d) dla pozostałych obiektów budowlanych – 14 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – symetryczne, dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 30º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

b) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych – symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

d) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny;

9) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych występujących w historycznej zabudowie (lukarn, facjat, deskowania szczytów budynków oraz innych elementów elewacji takich jak: opaski okienne ceglane, werand, ganków, cokołów kamiennych lub licowanych kamieniem).

5. Teren 5MW/U, znajduje się, w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **35U**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe.

2. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,05,

   b) maksymalna – 1,2;

3) powierzchnia zabudowy:

   a) dla terenu 27U – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej,

   b) dla pozostałych terenów – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków usługowych – 11 m,

   b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

   a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

   c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

   d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) pokrycie dachów:

   a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

   b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

5. Tereny: 2U, 3U, 4U, 7U, znajdują się, w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **36U** do **38U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;

2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 1, obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

   a) minimalna – 0,05,

   b) maksymalna – 1,2;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

   a) dla budynków usługowych – 11 m,

   b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

   c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

   a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

   b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

   c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

   d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) pokrycie dachów:

   a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

   b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **39U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe;

2) usługi zamieszkiwania zbiorowego.

2. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 3,2;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 95% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 15 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 15 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, w odcieniach czerwieni i brązów,

b) dachy płaskie,

c) dopuszcza się lukarny oraz dowolne rozwiązania doświetleń poddaszy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **40U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,0;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 15 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 18 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków o szczególnym znaczeniu społecznym (takich jak domów dziecka, domów seniora, domów opieki społecznej), a także zakaz adaptacji istniejących budowli na w/w cele;

3) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05;

b) maksymalna – 1,2;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 14 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa usługowa – usługi publiczne;

2) zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe.

2. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,5;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 10 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UP**, **5UP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi publiczne;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 1,2;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 14 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

5. Teren 1UP znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2UP**, **3UP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa - usługi publiczne,

b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe.

2. Dla usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych w lokalach użytkowych budynku, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 10% powierzchni zabudowy;

2) obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,9;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 10 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 14 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

7) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4UP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi publiczne.

2. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

4) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 2,0;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

d) dla budynków – 12 m,

e) dla pozostałych obiektów budowlanych – 18 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania naczółków, lukarn i facjat,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) układ kalenicy głównej – dowolny.

§ 40. 1. Wyznacza się tereny usług sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1UK**, **2UK**, dla których ustala się przeznaczenie podstawowe – teren usług sakralnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów i miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budynków administracyjnych;

6) obiektów zaplecza sanitarnego;

7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

8) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zachowanie istniejących obiektów sakralnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,0;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe, dwuspadowe lub naczółkowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, z możliwością stosowania lukarn i facjat,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów,

e) ustalenia, o których mowa w lit. a - d nie dotyczą istniejącego budynku kościoła;

8) pokrycie dachów:

a) dachówka ceramiczna, cementowa, łupek dachowy lub ich imitacja, blacha na rąbek,

b) w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu.

§ 41. 1. Wyznacza się teren usług obsługi komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UKS**, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - usługi obsługi komunikacji samochodowej – w tym stacje paliw;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe,

b) parking.

2. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) budynków technicznych, gospodarczych, wiat, garaży;

4) obiektów zaplecza sanitarnego;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,01,

b) maksymalna - 1,0;

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,8;

4) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

6) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 11 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

7) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, w odcieniach czerwieni, brązów, grafitów,

b) dachy płaskie,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy;

8) układ kalenicy głównej – dowolny.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1US** do **5US**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren usług publicznych oraz zabudowa towarzysząca przeznaczeniu podstawowemu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) placów zabaw;

2) urządzeń budowlanych, w tym urządzeń turystycznych;

3) wiat;

4) infrastruktury technicznej;

5) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

6) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,9;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków usługowych – 12 m,

b) dla budynków gospodarczych i garaży – 6 m,

c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 14 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1400 m^2;

2) dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni, o których mowa w pkt 1, o nie więcej niż 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne;

2) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;

3) usługi.

2. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 2,4;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 15 m, z dopuszczeniem, na powierzchni rzutu budynku nie większej niż 25% jego powierzchni zabudowy - 20 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 20 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, w odcieniach czerwieni i brązów,

b) dachy płaskie i łukowe,

c) dopuszcza się lukarny oraz dowolne rozwiązania doświetleń poddaszy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

5. Teren znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2P/U** do **9P/U**, ustala się przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty produkcyjne;

2) magazyny, bazy, składy, centra logistyczne;

3) usługi.

2. Obowiązuje zapewnienie, we własnym zakresie przez właściciela lub władającego terenem, wymaganych standardów zamieszkiwania na terenach sąsiednich w tym zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, uciążliwości transportu itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 2,4;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 60% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków - 15 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 18 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, w odcieniach czerwieni i brązów,

b) dachy płaskie i łukowe,

c) dopuszcza się lukarny oraz dowolne rozwiązania doświetleń poddaszy,

d) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów.

5. Teren 8P/U znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące podziału nieruchomości:

1) powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m^2;

2) w przypadku, gdy powierzchnia działki uniemożliwia wydzielenie działek budowlanych o ustalonych w pkt 1 parametrach, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z wydzielanych działek o 10%;

3) ustalenia, o których mowa w pkt 1-2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek budowlanych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1RM** do **15RM** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym,:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów, miejsc postojowych;

4) budynków gospodarczych, garaży;

5) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna – 0,05,

b) maksymalna – 0,6;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla budynków – 10 m,

b) dla pozostałych obiektów budowlanych – 12 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dach symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º,

b) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naczółków, lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,

c) zakaz stosowania dachów o połaciach mijających się na wysokości kalenicy,

d) obowiązuje stosowanie dachówki ceramicznej, cementowej, łupku dachowego lub ich imitacji, w odcieniach czerwieni i brązów;

7) układ kalenicy głównej – dowolny.

4. Teren 4RM znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **40R**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) melioracji wodnych, przeciwpowodziowych,

c) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych;

3) dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZR** do **144ZR**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze - zieleni rolniczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz:

a) lokalizacji budynków, w tym również służących produkcji rolniczej,

b) trwałego składowania surowców i materiałów masowych, w tym nawozów;

2) dopuszcza się wprowadzanie obudowy biologicznej cieków wodnych zielenią wysoką, z zapewnieniem dostępności dla służb melioracyjnych w celu prowadzenia bieżącej konserwacji i prac inwestycyjnych;

3) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) melioracji wodnych, przeciwpowodziowych,

c) stawów i innych zbiorników wodnych, służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

d) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych;

4) dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZD**, **2ZD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) infrastruktury technicznej;

2) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

3) parkingów i miejsc postojowych;

4) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, realizacja ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ogrodów działkowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30 m^2;

2) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m;

3) geometria dachów - dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°;

4) dachy w odcieniach czerwieni i brązów.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **16ZP**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) boisk i placów zabaw;

2) urządzeń turystycznych;

3) obiektów sportu, rekreacji, kultury, w tym amfiteatru na terenach oznaczonych symbolami 5ZP i/lub 9ZP;

4) wiat;

5) infrastruktury technicznej;

6) dojazdów wewnętrznych, dojść, ciągów pieszych i rowerowych;

7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

4) obowiązuje zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej.

4. Teren 3ZP znajduje się w części, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, gdzie obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) infrastruktury technicznej;

2) obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza, w tym obiektów administracyjnej i gospodarczej obsługi cmentarza;

3) obiektów sakralnych;

4) obiektów zaplecza sanitarnego;

5) dojść, ciągów pieszych;

6) wiat;

7) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.;

8) zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zagospodarowanie zespołami zieleni wysokiej, średniej i niskiej;

2) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,1;

3) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

4) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) dachy symetryczne, dwuspadowe lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, w przypadku realizacji kaplicy dopuszcza się dowolne rozwiązania architektoniczne dachu,

b) w odcieniach czerwieni i brązów,

c) dopuszczalne kąty spadku połaci dachowych nie dotyczą naw bocznych obiektów sakralnych.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **107ZL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonej na podstawie przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZLD** do **5ZLD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dolesień.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej,

b) rowów melioracyjnych,

c) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **88WS**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej i drogowej,

b) przepustów,

c) obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji statutowych działań administratora cieku, związanych z utrzymaniem wód oraz ochroną przed powodzią,

d) zieleni;

3) dopuszcza się odcinkowe zarurowanie cieków wodnych;

4) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla terenów znajdujących się, zgodnie z rysunkiem w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodziowego, obowiązują przepisy § 11 uchwały.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1IT, 2IT**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – wał przeciwpowodziowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz zabudowy, z wyjątkiem dopuszczonych na podstawie przepisów odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację, z zachowaniem przepisów odrębnych:

a) infrastruktury technicznej i drogowej,

b) zieleni;

3) ochronie podlegają istniejące urządzenia wodne i hydrotechniczne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3IT** do **9IT** oraz od **12IT** do **17IT,** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,9;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 90% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 5% powierzchni działki budowlanej;

4) dopuszcza się sytuowanie stacji transformatorowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 5 m,

b) budowli - 12 m;

6) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **10IT**, **11IT**, ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,

b) maksymalna: 0,9;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków – 10 m,

b) budowli - 15 m;

5) geometria dachów – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KK** do **3KK**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolejowe, obiekty i urządzenia związane z transportem kolejowym;

2) przeznaczenie uzupełniające – place, bazy, składy, magazyny wraz z niezbędną infrastrukturą.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady zagospodarowania, zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności rozdział 9 ustawy o transporcie kolejowym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalna - 0,

b) maksymalna - 0,8;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;

5) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 – dopuszcza się dowolne formy dachów i pokryć dachowych.

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KS** do **5KS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parkingów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń budowlanych,

b) infrastruktury technicznej,

c) dojazdów i dojść,

d) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe,

e) dróg gospodarczych, ciągów pieszych i rowerowych,

f) zieleni urządzonej.

§ 59. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **6KS** do **14KS**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji – parkingów i garaży.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację funkcji i obiektów towarzyszących zamierzeniu inwestycyjnemu, w tym:

1) urządzeń budowlanych;

2) infrastruktury technicznej;

3) dojazdów i dojść;

4) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe;

5) zieleni urządzonej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) intensywność zabudowy:

a) minimalny – 0,

b) maksymalna – 0,7;

2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 70% powierzchni działki budowlanej;

3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

5) geometria dachów, z zastrzeżeniem ustaleń § 8:

a) symetryczny, dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 20º do 45º, w odcieniach czerwieni i brązów,

b) dachy płaskie.

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zieleni urządzonej;

4) ścieżek rowerowych.

§ 61. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **4KDZ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zatok autobusowych;

4) miejsc postojowych;

5) zieleni urządzonej;

6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 62. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **13KDL**, ustala się przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zatok autobusowych;

4) miejsc postojowych;

5) zieleni urządzonej;

6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **28KDD**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zatok autobusowych;

4) miejsc postojowych;

5) zieleni urządzonej;

6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

§ 64. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KPJ** do **31KPJ**, ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) zagospodarowanie w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją ciągu;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) miejsc postojowych;

4) zieleni urządzonej.

§ 65. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **102KDW** ustala się przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W obrębie linii rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację:

1) obiektów budowlanych związanych z realizacją dróg;

2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) miejsc postojowych;

4) zieleni urządzonej;

5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

Rozdział 13.
Przepisy końcowe

§ 66. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mysłakowice.

§ 67. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Mysłakowice:
Michał Mysza

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/177/25 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 29.10.2025 r.

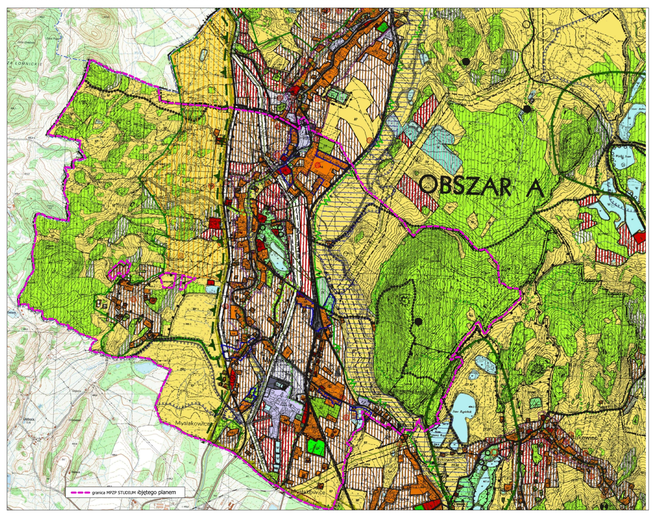
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOSCI MYSŁAKOWICE W GMINIE MYSŁAKOWICE

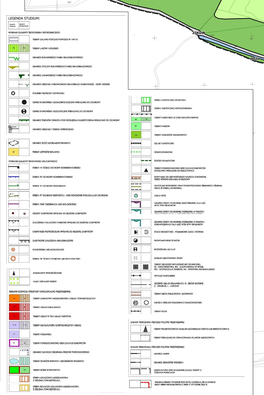
RYSUNEK PLANU **SKALA 1:2 000**

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

Załącznik Nr 1
do uchwały ...../...../25
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia ..... 2025 roku

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice, przyjętego uchwałą nr 91/XIV/2007 Rady Gminy Mysłakowice z dnia 15 grudnia 2007 r., zmienionego uchwałą nr XLVI/299/22 z dnia 17 stycznia 2022r.





LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJACE:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu
- Granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy „B" ochrony konserwatorskiej
- Granice strefy „OW" obserwacji archeologicznej
- Granice strefy „K" ochrony krajobrazu i cieków wodnych
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%

Przeznaczenia terenów:

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- UPU - tereny usług publicznych i usług
- UP - tereny usług publicznych
- UK - tereny usług sakralnych
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- UKS - tereny usług dlsługi komunikacji
- PU - tereny produkcyjno – usługowe
- RM - tereny zabudowy zagrodowej
- R - tereny rolnicze
- ZR - tereny rolnicze - zieleni rolniczej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZC - teren cmentarza
- ZD - tereny ogrodów działkowych
- ZL - tereny lasów
- ZLD - tereny doleśień
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- IT - tereny infrastruktury technicznej
- KK - tereny kolejowe
- KS - tereny komunikacji samochodowej
- KDG - tereny drogi publicznej klasy głównej
- KDZ - tereny dróg publicznej klasy zbiorczej
- KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KPJ - tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych
- KDW - tereny dróg wewnętrznych

OZNACZENIA ENFORMACYJNE:

- Linie wymaganej odległości zabudowy od obszarów kolejowych
- Linie wymaganej odległości zabudowy od lasu
- Obiekty wpisane do rejestru zabytków
- Granice zespołu pałacowo-parkowego, uznanego za pomnik historii "Pałace i parki krajobrazowe Kotliny Jeleniogórskiej"
- Stanowiska archeologiczne wraz z numerem stanowiska
- Pomniki przyrody
- Granice Specjalnych Obszarów Ochrony NATURA 2000
- Granica Rudawskiego Parku Krajobrazowego
- Granica otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego
- Cenne ciągi zieleni
- Granice terenów zamkniętych
- Strefy sanitarne cmentarzy
- Granice terenów górniczych
- Granice udokumentowanych złóż
- Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi Obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%)
- Strefa 50m od stopy wału przeciwpowodziowego
- Turystyczne szlaki piesze
- Ciągi piesze lub rowerowe istniejące
- Linie elektroenergetyczne istniejące
- Gazociągi istniejące

Załącznik nr 2 do
Uchwały Nr XIX/117/25
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 29.10.2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice - część 1

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.),

1. Rada Gminy Mysłakowice stwierdza, że:
   1) Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 15 lutego 2022 r. do 9 marca 2022 r. Termin składania uwag ustalono do dnia 23 marca 2022 r.
   2) Zgłoszono 19 uwag. Wójt Gminy Mysłakowice rozpatrzył uwagi dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice i 8 uwag uwzględnił, 9 uwag uwzględnił częściowo i częściowo nie uwzględnił oraz 2 uwag nie uwzględnił w całości. Po uwzględnieniu uwag dokonano niezbędnych korekt w projekcie planu miejscowego i wysłano do ponownego uzgodnienia i zaopiniowania do części uprawnionych organów.
2. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wraz z projektem planu została przedstawiona Radzie Gminy Mysłakowice poniższa tabela z uwagami, których Wójt Gminy Mysłakowice po rozpatrzeniu, nie uwzględnił.
3. Działając zgodnie z art. 20, ust.1 ww. ustawy, Rada Gminy Mysłakowice, nie uwzględnia uwag wymienionych w poniższej tabeli:

L.P.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Ustalenia projektu mpzp (na etapie wyłożenia planu do publicznego wglądu) dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
						Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Mysłakowice	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mysłakowice	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1.	**24.02.2022**	Vesper sp. z o.o. Bielarska 23 58-530 Kowary	Sprawa: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice zgłaszam następujące uwagi w części projektu planu odnoszącego się do działek o numerach 1192/27 i 1192/28 zabudowanych budynkiem biurowym zlokalizowanym przy ulicy Daszyńskiego 16B: 1) wnoszę o dodanie jako przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2) w zakresie miejsc postojowych o ustalenie dla tego terenu następujących wskaźników: – dla usług hotelarskich, moteli, pensjonatów, obiektów zakwaterowania zbiorowego - minimum 1 miejsce na 20 miejsc noclegowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej dla pozostałych obiektów usługowych 3) zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do wartości 3,2 4) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 95% powierzchni działki 5) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5% powierzchni działki budowlanej Swoje uwagi oraz wnioski motywuję w następujący sposób: a) działki 1192/27 oraz 1192/28 zabudowane budynkiem biurowym przy ulicy Daszyńskiego 16B zostały przez zapisy projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego potraktowane w ten sam sposób jak zabudowania poprzemysłowe znajdujące się w głębi tego terenu (historycznych ZL Orzeł SA). Działki te, jak i znajdujący się na nich budynek, stanowią naturalną przeszkodę dla wszelkich uciążliwości wiążących się z sąsiedztwa terenów przemysłowych. Zwiększenie wskaźników umożliwiających rozbudowę budynku o kolejne dwie kondygnacje odgrodzi wizualnie i akustycznie teren przemysłowy od zrewitalizowanego skweru jak i okolicznej zabudowy wielorodzinnej oraz obiektów użyteczności publicznej; b) planowane przez nas wykorzystanie obiektu zakłada w pierwszym etapie kwaterowanie w nim pracowników fizycznych oraz pracowników umysłowych. Będę oni podróżowali głównie autami osobowymi typu bus oraz autobusami. O ile wskaźnik mówiący o jednym miejscu	Dz. nr 1192/27 i 1192/28	6P/U	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo. Nie ma możliwości wprowadzenia na tych terenach wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Możliwe jest przeznaczenie terenu pod usługi zamieszkiwania zbiorowego np. hoteli, pensjonatów itp. Uwzględniono uwagę w zakresie zwiększenia parametrów zabudowy. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zapisów dotyczących miejsc postojowych.

			postojowym dla 5 osób nocujących w pensjonacie jest korzystnym zapisem, o tyle nie znajduje on uzasadnienia i jest zbyt restrykcyjny dla osób korzystających z komunikacji busowej i autobusowej zapewnianej przez pracodawcę; c) projektowany wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy pozostaje w sprzeczności z proponowaną maksymalną wysokością dla budynków na tym obszarze, Aby móc osiągnąć zakładaną w planie (i słuszną, bo nawiązującą do okolicznej zabudowy) wysokość 15 metrów - wskaźnik ten powinien zostać zwiększony w ten sposób, aby jeden z parametrów planu nie ograniczał innego - zawartego w nim parametru; d) zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy jak i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej to jedynie usystematyzowanie w projektowanym planie stanu, który jest stanem faktycznym, a więc zapisy planu, mimo że bardziej restrykcyjne i tak nie spowodują zmniejszenia istniejącej powierzchni zabudowy czy zwiększenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej. Najsłuszniejszym rozwiązaniem będzie tutaj opisanie stanu faktycznego w odniesieniu do powierzchni działek, jak i znajdujących się na nich zabudowań. Nasz plan inwestycyjny zakłada wykorzystanie budynku w pierwszym okresie w celu zakwaterowania w nim pracowników. Kolejnym krokiem ma być nadbudowa budynku oraz sprzedaż powstałych w nim lokali mieszkalnych. Wstępny plan zakłada lokale o średnim standardzie i akceptowalnej cenie, gdyż ich nabywcami mają być głównie rodziny pracowników fizycznych z okolicznych przedsiębiorstw, w tym również część spośród osób korzystających z wcześniejszego zakwaterowania pod tym adresem. Rozwiązanie to będzie korzystne zarówno dla nas, jak i dla gminy, gdyż osoby mieszkające tymczasowo w naszym budynku będą o wiele przychylniej patrzeć na okolicę i dbać ojej dobro mając w perspektywie możliwość zakupienia tutaj mieszkania. Ponadto lokalizowanie tutaj zabudowy mieszkaniowej wydaje się najlepszym rozwiązaniem, gdyż w sąsiedztwie jest już niezbędna infrastruktura jak żłobek/przedszkole, gmina realizuje budowę szkoły, jak również w terenie tym nie występuje problem z dostępem do sieci gazociągowej- co nie jest takie oczywiste na terenie całej gminy Biorąc pod uwagę powyższe fakty wnoszę o uwzględnienie moich uwag do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego.					

2.	**24.02.2022**	Orzeł sp. z o.o. Daszyńskiego 16b 58-53 Mysłakowice	<u>Sprawa: uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice</u> W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice zgłaszam następujące uwagi w części projektu planu odnoszącego się do działek o numerach 1192/27 i 1192/28 zabudowanych budynkiem biurowym zlokalizowanym przy ulicy Daszyńskiego 16B: 1) wnoszę o dodanie jako przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2) w zakresie miejsc postojowych o ustalenie dla tego terenu następujących wskaźników: – dla usług hotelarskich, moteli, pensjonatów, obiektów zakwaterowania zbiorowego - minimum 1 miejsce na 20 miejsc noclegowych – minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej dla pozostałych obiektów usługowych 3) zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do wartości 3,2 4) zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 95% powierzchni działki 5) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 5% powierzchni działki budowlanej Swoje uwagi oraz wnioski motywuję w następujący sposób: a) działki 1192/27 oraz 1192/28 zabudowane budynkiem biurowym przy ulicy Daszyńskiego 16B zostały przez zapisy projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego potraktowane w ten sam sposób jak zabudowania poprzemysłowe znajdujące się w głębi tego terenu (historycznych ZL Orzeł SA). Działki te, jak i znajdujący się na nich budynek, stanowią naturalną przeszkodę dla wszelkich uciążliwości wiążących się z sąsiedztwa terenów przemysłowych. Zwiększenie wskaźników umożliwiających rozbudowę budynku o kolejne dwie kondygnacje odgrodzi wizualnie i akustycznie teren przemysłowy od zrewitalizowanego skweru jak i okolicznej zabudowy wielorodzinnej oraz obiektów użyteczności publicznej; b) planowane przez nas wykorzystanie obiektu zakłada w pierwszym etapie kwaterowanie w nim pracowników fizycznych oraz pracowników umysłowych. Będę oni podróżowali głównie autami osobowymi typu bus oraz autobusami. O ile wskaźnik mówiący o jednym miejscu	Dz. nr 1192/27 i 1192/28	6P/U	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo. Nie ma możliwości wprowadzenia na tych terenach wnioskowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Możliwe jest przeznaczenie terenu pod usługi zamieszkiwania zbiorowego np. hoteli, pensjonatów itp. Uwzględniono uwagę w zakresie zwiększenia parametrów zabudowy. Nie uwzględniono uwagi w zakresie zapisów dotyczących miejsc postojowych.

			postojowym dla 5 osób nocujących w pensjonacie jest korzystnym zapisem, o tyle nie znajduje on uzasadnienia i jest zbyt restrykcyjny dla osób korzystających z komunikacji busowej i autobusowej zapewnianej przez pracodawcę; c) projektowany wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy pozostaje w sprzeczności z proponowaną maksymalną wysokością dla budynków na tym obszarze, Aby móc osiągnąć zakładaną w planie (i słuszną, bo nawiązującą do okolicznej zabudowy) wysokość 15 metrów - wskaźnik ten powinien zostać zwiększony w ten sposób, aby jeden z parametrów planu nie ograniczał innego - zawartego w nim parametru; d) zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy jak i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej to jedynie usystematyzowanie w projektowanym planie stanu, który jest stanem faktycznym, a więc zapisy planu, mimo że bardziej restrykcyjne i tak nie spowodują zmniejszenia istniejącej powierzchni zabudowy czy zwiększenia istniejącej powierzchni biologicznie czynnej. Najsłuszniejszym rozwiązaniem będzie tutaj opisanie stanu faktycznego w odniesieniu do powierzchni działek, jak i znajdujących się na nich zabudowań. Nasz plan inwestycyjny zakłada wykorzystanie budynku w pierwszym okresie w celu zakwaterowania w nim pracowników. Kolejnym krokiem ma być nadbudowa budynku oraz sprzedaż powstałych w nim lokali mieszkalnych. Wstępny plan zakłada lokale o średnim standardzie i akceptowalnej cenie, gdyż ich nabywcami mają być głównie rodziny pracowników fizycznych z okolicznych przedsiębiorstw, w tym również część spośród osób korzystających z wcześniejszego zakwaterowania pod tym adresem. Rozwiązanie to będzie korzystne zarówno dla nas, jak i dla gminy, gdyż osoby mieszkające tymczasowo w naszym budynku będą o wiele przychylniej patrzeć na okolicę i dbać ojej dobro mając w perspektywie możliwość zakupienia tutaj mieszkania. Ponadto lokalizowanie tutaj zabudowy mieszkaniowej wydaje się najlepszym rozwiązaniem, gdyż w sąsiedztwie jest już niezbędna infrastruktura jak żłobek/przedszkole, gmina realizuje budowę szkoły, jak również w terenie tym nie występuje problem z dostępem do sieci gazociągowej- co nie jest takie oczywiste na terenie całej gminy Biorąc pod uwagę powyższe fakty wnoszę o uwzględnienie moich uwag do projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego.					

3.	**03.03.2022**	*Osoby prywatne*	Dotyczy działek 344 oraz 345/1 ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mysłakowice. Zwracamy się z prośbą o wpisanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice przeznaczenia działek 344 oraz 345/1 w obszarze 127ZR - z zieleni rolniczej na MN - teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Uwzględniając że 1. działki te znajdują się w centrum miejscowości; 2. działki te znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowanych;. 3. działki te posiadają dojazd drogą wąską ale utwardzoną 4. w bezpośrednim sąsiedztwie działki dostępne są wszystkie media, w tym prąd, woda, gaz, kanalizacja; 5. dojazd do działki maszynami rolniczymi, ze względu na szerokość drogi i charakter jest utrudniony; powyższa prośba wydaje się być uzasadniona	Działki nr 344, 345/1	127ZR - teren zieleni rolniczej	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Obydwie działki leżą prawie w całości w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią
4.	**21.03.2022**	*Osoby prywatne*	Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgłaszamy uwagi do projektu MPZP w Gminie Mysłakowice miejscowość Mysłakowice dla działek o nr ewidencyjnym 113 i 159. Proponujemy przyjęcie rozwiązania na działkach 113 i 159 zmiany przeznaczenia w/w terenów zgodnych ze Studium (RP-teren użytków rolnych) na **RM-**tereny rolne z możliwością zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oraz część płn-wsch. terenu działki 159 zamiast ZL w projekcie na **ZR**-teren zieleni rolniczej (powierzchnia nie jest Lasem stanowi ewidencyjnie i fizycznie na gruncie Lzr -grunty zadrzewione i zakrzewione na gruntach rolnych). **UZASADNIENIE** W/w działki zakupiliśmy 30.09.2014 r. z zamiarem utworzenia rodzinnego, ekologicznego gospodarstwa rolnego. W dniu 05.05.2015 r. gospodarstwo wpisaliśmy do ewidencji producentów pod nr identyfikacyjnym 070467022. Grunty na terenie Gminy Mysłakowice wchodzące w skład gospodarstwa wynoszą 5,2724ha. Zgodnie z założeniem sukcesywnie dążymy do powstania naszego siedliska. W roku 2017 na wniosek została przeprowadzona klasyfikacja gruntów na działce nr 159. W najbliższym okresie będziemy wnioskować również o aktualizację użytków w obrębie działki nr 113. Corocznie grunty użytkujemy w dobrej kulturze rolnej. Następnym założonym krokiem to budowa budynku mieszkalnego wraz z budynkami gospodarczymi funkcjonalnie związanych z prowadzeniem gospodarstwa.	Dz nr 113, 159	61ZR 58ZR, 68ZL	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Przeznaczono teren pod zabudowę zagrodową z ograniczoną strefą zabudowy.

			Proponowane zapisy o przeznaczeniu naszych gruntów jako ZR- **tereny zieleni rolniczej, ZL-tereny lasów** mocno ograniczyły by naszą swobodę do założonych planów na życie i dysponowania własnością a głównie brakiem możliwości zabudowy związanej z działalnością rolniczą. Informujemy również, że grunty posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej z możliwością podłączenia do istniejących mediów. Powstanie naszego gospodarstwa rolnego, nastawionego na wytwarzanie ekologicznych produktów pozytywnie wpłynie również na wizerunek Gminy jako przyjaznej i wspierającej rolnictwo ekologiczne. Prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag, które stanowią dla nas istotny założony cel życia i rozwoju naszej rodziny a dla samej Gminy środowiska nie wpłyną w żaden sposób negatywnie.					
5.	**21.03.2022**	*Osoba prywatna*	WNIOSEK O ZMIANĘ W PROJEKCIE MPZP DLA CZĘŚCI WSI MYSŁAKOWICE Zwracam się z prośba o ujęcie następujących zmian w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego: 1. Działka 893/3 - zabudowa mieszkaniowa zamiast 91ZR 2. Działka 893/1 - zabudowa mieszkaniowa zamiast 13ZP 3. Działka 891/11 - zabudowa mieszkaniowa lub rekreacyjna zamiast 12ZP 4. Działka 889/19 - usługi zamiast 11ZP 5. Działka 891/12 - zabudowa wielorodzinna/bliźniacza zamiast 103MN 6. Działka 889/12 - zabudowa wielorodzinna/bliźniacza zamiast 103MN 7. Działka 889/6 - zabudowa wielorodzinna/bliźniacza zamiast 95MN 8. Działka 1093 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR 9. Działka 1099 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR 10. Działka 1101 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR 11. Działka 1103 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR 12. Działka 1104 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR 13. Działka 1111 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR 14. Działka 1112 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR	Dz. nr 893/3, 893/1, 891/11, 889/19, 891/12, 889/12, 889/6, 1093, 1099, 1101, 1103, 1104, 1111, 1112, 1113	91ZR 13ZP 12ZP 11ZP 103MN 139ZR	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Ad. 1 - Uwaga uwzględniona Ad. 2, 3, 4 - Uwaga uwzględniona częściowo Ad 5, 6, 7 - Uwagi nie uwzględniono Ad 8-15 Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Ad. 1 - Uwaga uwzględniona Ad. 2, 3, 4 - Uwaga uwzględniona częściowo Ad 5, 6, 7 - Uwagi nie uwzględniono Ad 8-15 Uwaga uwzględniona	Ad. 1 Uwagę uwzględniono Ad. 2, 3, 4 Negatywnie rozpatrzone uwagi w zakresie terenów 11ZP, 12ZP, 13ZP. Tereny zieleni niezbędne jako element zabudowy osiedlowej. Ad 5, 6, 7 Uwagi uwzględnione w zakresie dopuszczenia zabudowy bliźniaczej. Negatywnie w zakresie zabudowy wielorodzinnej. Ad 8-15 Uwagi uwzględnione

			15. Działka 1113 - dopuścić do budowy stawów na potrzeby rolnictwa zamiast 139ZR					
6.	**22.03.2022**	*Osoby prywatne*	WNIOSEK O ZMIANĘ ZAPISÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Zwracamy się z prośbą o dokonanie zmiany zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice dla działki ewidencyjnej nr 851/10 obręb 0009 Mysłakowice. Wnioskowane przeznaczenie: - teren zabudowy mieszkaniowej Uzasadnienie: Dotychczasowe zapisy Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mysłakowice obejmujące obszar przedmiotowej działki dopuszczały przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa. A zatem zapis nowego planu zagospodarowania przestrzennego stoi w sprzeczności z ustaleniami studium, w efekcie naruszony został zarówno przepis art. 20 ust.1, jak i art. 9 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu miejscowego są konsekwencją zapisów studium.	Dz. nr 851/10	6RM, 93ZR	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Uwaga nie uwzględniona częściowo	Po zmianie użytku II klasy na IV klasę, dokonano zmiany przeznaczenia części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dla części działki pozostawiono przeznaczenie pod zabudowę zagrodową.
7.	**22.03.2022**	*Osoba prywatna*	WNIOSEK DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Działając na podstawie art 17 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam wnioski do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłakowice, obejmujące działkę nr 667, obręb **0009,** AM-4 w Mysłakowicach położoną przy drodze powiatowej (ul. Górska), proszę o uwzględnienie ich w przygotowanym dokumencie. Wnoszę o: 1. Utrzymanie zapisów istniejącego dla tego obszaru planu zagospodarowania przestrzennego (373.MN2) dotyczących powierzchni działki możliwej do wykorzystania na cele usługowe. 2. Uwzględnienie złożonego przeze mnie w dniu 14 sierpnia 2019 roku dla ww. działki wniosku do tworzonego wówczas planu zagospodarowania przestrzennego a wnoszącego o wprowadzenie stosownych zmian umożliwiających zorganizowanie zjazdu z działki drogowej nr ewid. 227/2 (droga nr 2741D) na działkę 667.	Dz. nr 667	62MN 108ZR	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Ad. 1. Uwaga uwzględniona Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Ad. 1. Uwaga uwzględniona Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona	Ad. 1. Uwaga uwzględniona. Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Plan miejscowy nie zagwarantuje obsługi z drogi wojewódzkiej – takie uzgodnienie należy indywidualnie ustalić z zarządcą drogi.

			Uzasadnienie: Ad.1. W aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru (373.MN2) istnieją zapisy precyzujące iż po spełnieniu funkcji podstawowej (mieszkaniowej) możliwe jest realizowaniu funkcji usługowej na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni działki. Zgodnie zaś z zapisami opiniowanego projektu planu zagospodarowania przestrzennego (62MN) pojawił się zapis drastycznie obniżający walory inwestycyjne działki a stanowiący, iż „ dopuszcza się lokalizowanie usług w lokalach użytkowych budynku mieszkalnego lub w pomieszczeniach dobudowanych, przy czym przeznaczenie uzupełniające nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy". Takie sformułowanie z całą pewnością zmienia charakter nieruchomości. Z terenu o walorach inwestycyjnych, na co wskazują jednoznacznie jego położenie bezpośrednio przy głównej, ruchliwej trasie Jelenia Góra-Karpacz, uzgodniony z zarządcą drogi bezpośredni zjazd z ww. trasy, dostąp do wszystkich niezbędnych mediów (w działce lub jej najbliższym sąsiedztwie) a przede wszystkim aktualne sąsiedztwo o charakterze głównie usługowym (Park Miniatur, warsztat samochodowy. Firma Regess, Zakład Pogrzebowy i Kamieniarski) działka stałaby się wyłącznie działką mieszkaniową, która skazywałaby potencjalnych mieszkańców na nie tylko uciążliwe ale czasami wręcz makabryczne sąsiedztwo. Planowane zmiany pozostają w sprzeczności z charakterem miejsca dla którego najlepszym przeznaczeniem może być działalność usługowa w zakresie obsługi ruchu turystycznego (krótkoterminowy pobyt, restauracja, zajazd, miejsce rozrywki jako naturalna kontuacja istniejącego już Parku Miniatur). Wyżej wymieniony status potwierdził zarządca drogi wydając stosowne uzgodnienia dla zorganizowania bezpośredniego zjazdu wprost z drogi powiatowej. Ad.2. Projekt analizowanego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla obszaru 108ZR nie wprowadza żadnych zapisów, które w sposób jednoznaczny precyzowałyby, iż w sytuacji jak ta, analizowana, możliwe będzie zorganizowanie na działkę o numerze 667 odpowiedniego zjazdu. Aktualny, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenów wsi Mysłakowice, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Mysłakowice nr 92/XIV/2007 z dnia 15.12.2007 przewiduje dla działki 667 możliwość realizacji zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej , oraz zabudowy usługowej (373MN2) z jednoczesnym zachowaniem w obrębie pasa					

			drogi powiatowej funkcji rolnej (R - bez prawa zabudowy). Znajdujące się w zapisach ww. uchwały funkcje dopuszczalne dla terenów oznaczonych literą „R" nie precyzują jednoznacznie czy istnieje możliwość zorganizowania, dla tej konkretnej działki, wjazdu na część objętą funkcją mieszkaniowo-usługową. Stawia to tym samym pod znakiem zapytania możliwość realizacji wspomnianej, podstawowej funkcji opisywanej nieruchomości. Pomimo, iż w swoim wniosku z sierpnia 2019 wnosiłem o doprecyzowanie zapisów nie znalazło to odzwierciedlenia w opiniowanym projekcie. Mając powyższe na względzie wnoszę jak na wstępie					
8.	**22.03.2022**	*Osoba prywatna*	WNIOSEK DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Działając na podstawie art. 17 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgłaszam wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłakowice, obejmującego działki 020607_2.0009.78, 020607_2.0009.74, oraz 020607_2.0009.72 020607_2.0009.77, obręb 0009 AM-4, położone przy ulicy Czerwony Dworek *w* Mysłakowicach, proszę o uwzględnienie ich w przygotowanym dokumencie. Wnoszę o: 1. ustalenie dla ww. nieruchomości możliwości wykorzystania ich na cele zabudowy zagrodowej (RM), mieszkaniowej jedno oraz wielorodzinnej (MN, MW), z dopuszczeniem zabudowy usługowej na maksimum 50% powierzchni nieruchomości, rekreacji (w tym małych zbiorników wodnych), zieleni urządzonej, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, innych obiektów towarzyszących zabudowie takich jak: garaże, budynki gospodarcze, obiekty małej architektury. Uzasadnienie: Powyżej wskazane nieruchomości użytkowane są aktualnie jako trwałe użytki zielone, prowadzona na nich jest gospodarka ekstensywna, a charakter nieruchomości (tereny podmokłe, pokryte licznymi rowami melioracyjnymi) poważnie utrudnia, o ile wręcz całkowicie uniemożliwia, wykorzystanie ich na cele rolne. Na znaczną część podmokłych działek nie można wjechać żadnym sprzętem i niemożliwe jest właściwie korzystanie z nich w celach rolnych (nawet w celu wypasu bydła). Działki poprzecinane są licznymi strumieniami i rowami melioracyjnymi co stwarza naturalne warunki do budowy	Dz. nr 78, 74, 72, 77	17R, 18R, 19R, 87WS, 14KDW	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Dz. 78 Uwaga nie uwzględniona Dz. 74 Uwaga uwzględniona Dz. 72 Uwaga nie uwzględniona Dz. 77 Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Dz. 78 Uwaga nie uwzględniona Dz. 74 Uwaga uwzględniona Dz. 72 Uwaga nie uwzględniona Dz. 77 Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 74 z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowo – usługową. Pozostałe działki przeznaczenie RM – zabudowa zagrodowa. Działka nr 78 w całości grunty chronione, działka 77 z dużymi połaciami gruntów chronionych. Natomiast działka posiada w najszerszym miejscu 5,8m szerokości i nie nadaje się pod zabudowę.

			na ich terenie małych zbiorników wodnych. Niezbędnym jest wskazanie iż w najbliższym sąsiedztwie wyżej wymienionych nieruchomości znajduje się główny ciąg komunikacyjny Jelenia Góra - Karpacz, przez działki przebiega linia zasilająca w energię elektryczną, a bezpośrednio w drodze prowadzącej do nieruchomości kanalizacja sanitarna. Planowane zapisy (R) zmierzają do całkowitego zakazu budowy jakichkolwiek budynków na wskazanych nieruchomościach również tych o charakterze zagrodowym. Takie rozwiązanie powoduje, iż jako rolnik posiadający własną ziemię pozbawiony zostałbym nawet możliwości zorganizowania siedliska na własnej nieruchomości. Taka konstrukcja prawa jest w moim odczuciu wielce niesprawiedliwa a dodatkowo bez wątpienia powoduje znaczne obniżenie wartości nieruchomości. Dodatkowo trudno zrozumieć intencje tworzącego takie zapisy w sytuacji gdy w najbliższym sąsiedztwie, na porównywalnych działkach wybudowane zostały w ostatnich latach domy, zagrody, drobne obiekty hotelarskie czy usługowe. Czy rzeczywistą intencją władz lokalnych jest taka dysproporcja w sposobie traktowania swoich mieszkańców? W mojej ocenie wszystkie wyżej wymienione argumenty jednoznacznie przemawiają za tym, by trwale zmienić sposób użytkowania ww. nieruchomości. Znajduje to również potwierdzenie w istniejącym dla tego obszaru studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Mając powyższe na względzie wnoszę jak na wstępie					
9.	**22.03.2022**	*Osoba prywatna*	Proszę o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 1315, 1305, 1299/3 z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.	Dz. nr 1315, 1305, 1299/3	151MN, 38R 37R 153MN, 39R	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Dz. 1315, Uwaga nie uwzględniona częściowo Dz. 1305, Uwaga nie uwzględniona Dz. 1299/3 Uwaga nie uwzględniona częściowo	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Dz. 1315, Uwaga nie uwzględniona częściowo Dz. 1305, Uwaga nie uwzględniona Dz. 1299/3 Uwaga nie uwzględniona częściowo	Poza terenami już przeznaczonymi pod zabudowę nie ma możliwości przeznaczenia pozostałych obszarów pod zabudowę z uwagi na niezgodność ze Studium, w którym tereny te znajdują się obszarach oznaczonych symbolem RP. Ponadto znaczna część obszaru działki stanowią grunty rolne podlegające ochronie ustawowej.

10.	**22.03.2022**	*Osoby prywatne*	Mając na uwadze Obwieszczenie Wójta Gminy Mysłakowice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice (nr RGK.6721.1.2020 z 08.02.2022) niniejszym wnoszę uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego, którego dotyczy obwieszczenie. Jestem właścicielem działek położonych w obr. Mysłakowice 0009 oznaczonych numerami geodezyjnymi: 96, 102,104 . Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mysłakowice w obszarze wymienionych wyżej działek wskazywały, iż leżą one w strefie terenów użytków rolnych a działka nr 102 w części w strefie terenów dolesień. Uszczegółowiony opis dla terenów użytków rolnych w rozdz. 6.2 pkt.3 studium wskazuje zasady: cyt. *„dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacji, w tym parkingów i małych stacji benzynowych, przy założeniu że nie będą one kolidowały z preferowanym zagospodarowaniem terenu;* - *zakłada się wprowadzenie zespołów zieleni urządzonej i nie urządzonej, jakom elementu podnoszącego walory ekologiczne i estetyczne zagospodarowanego terenu; szczególnie zaleca się wprowadzanie zieleni jako ciągów ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;* *-zakłada się wprowadzenie zespołów zieleni wysokiej oraz zalesianie gleb niskiej jakości poza terenami wyznaczonymi w studium;* - *ustala się zakaz zabudowy kubaturowej, w tym mieszkaniowej i zagrodowej strefach ochrony bezpośredniej od ujęć wodnych i cmentarzy, a także w strefach korytarz od gazociągów i linii energetycznych;* - *ustala się zakaz budowy kubaturowej w pasach szerokości 20-30 m od linii istniejących lasów - dla uzyskania odpowiedniego zagospodarowania strefy ekotonowej;* - *ustala się (przy zachowaniu rygorystycznej zasady koncentracji zabudowy w już istniejących, historycznie ukształtowanych ciągach) dopuszczenie lokalizacji pojedynczych obiektów mieszkalnych oraz siedlisk rolniczych na terenach oznaczonych RP, poza strefami ochrony i ekspozycji „K/E" przy istniejących lokalnych drogach, poza wyeksponowanymi miejscami widocznymi z głównych dróg i szlaków turystycznych na działkach o*	Dz. nr 96, 102, 104	5ZL-D 65ZL 27R, 28R, 85WS	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Nie ma możliwości przeznaczenia pozostałych obszarów pod zabudowę z uwagi na niezgodność ze Studium, w którym tereny te znajdują się obszarach oznaczonych symbolem RP. Ponadto przedmiotowe działki nie posiadają zapewnionej obsługi komunikacyjnej.

			pow. min 3000 m^2, z wprowadzeniem zieleni osłonowej" W wyłożonym do konsultacji Projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Mysłakowic działki 96. 102 i 104 znajdują się odpowiednio w jednostkach rejestrowych 27R, 28R i 5ZL-D - co wskazuje jednoznaczne ograniczenie w stosunku do ustaleń Studium Uwarunkowań a co za tym idzie stanowi naruszenie przesłanek wynikających z treści art. 20 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.741 z późn zm.). Zapis przywołanego art. 20 wskazuje, iż ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium. Prosimy więc o doprowadzenie zapisów miejscowego planu do ustaleń studium i dopuszczenie zagospodarowania polegającego na zabudowie obiektami mieszkalnymi oraz siedliskami uwzględniając oczywiście zalecenia w zakresie koncentracji zabudowy, zieleni itd. wynikające z zapisów studium. Wskazane działki skomunikowane są drogą oznaczoną w projekcie mpzp symb. 20KDW w układzie połączenia z 19 KDW od południa jak i północy. Po analizie opracowań środowiskowo - przyrodniczych stwierdzić należy, iż obszar moich działek nie jest objęty żadną formą ochrony.					
11.	**22.03.2022**	*Osoby prywatne*	Mając na uwadze Obwieszczenie Wójta Gminy Mysłakowice o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice (nr RGK.6721.1.2020 z 08.02.2022**)** niniejszym wnosimy uwagi do ustaleń przyjętych w projekcie planu miejscowego, którego dotyczy obwieszczenie. Jestem właścicielem działek położonych w obr. Mysłakowice 0009 oznaczonych numerami geodezyjnymi: 79, 80 oraz 82**.** Ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Rozwoju Gminy Mysłakowice w obszarze wymienionych wyżej działek wskazywały, iż leżą one w strefie rolniczo - usługowo - mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą wyznaczając nawet linię zabudowy (od strony południa **i** zachodu). Uszczegółowiony opis dla tej strefy wskazuje : cyt. *„dla terenów położonych* w *strefie rolniczo - usługowo- mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą, strefie usługowo - mieszkaniowej z zielenią towarzyszącą i turystyczno sportowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy rezydencjonalnej, zabudowy usługowej, w tym usług*	Dz. nr 79, 80, 82	17R, 18R, 19R, 87WS, 14KDW	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Dz. 79 Uwaga nie uwzględniona Dz. 80 Uwaga uwzględniona Dz. 82 Uwaga nie uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona częściowo: Dz. 79 Uwaga nie uwzględniona Dz. 80 Uwaga uwzględniona Dz. 82 Uwaga nie uwzględniona	Działka nr 80 z przeznaczeniem na zabudowę mieszkaniowo – usługową. Pozostałe działki przeznaczenie RM – zabudowa zagrodowa. Działki nr 79 i 82 z dużymi połaciami gruntów chronionych.

			turystyki oraz sportu i rekreacji; strefa powinna mieć komponowany układ ze znaczną ilością zieleni i zawierać kompleks znacznie rozluźnionej zabudowy; dla ww stref ustala się konieczność opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w których ustalona zostanie możliwość lokalizacji zabudowy;" W wyłożonym do konsultacji Projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Mysłakowic działki 79, 80 i 82 znajdują się odpowiednio w jednostkach rejestrowych 17R, 18R i 19 R - co wskazuje jednoznaczne ograniczenie w stosunku do ustaleń Studium Uwarunkowań a co za tym idzie stanowi naruszenie przesłanek wynikających z treści art. 20 ust. 1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz.741 z późn zm.). Zapis przywołanego art. 20 wskazuje, iż ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium. Proszę więc o doprowadzenie zapisów miejscowego planu do ustaleń studium i dopuszczenie zagospodarowania w zakresie co najmniej jak w studium tj. *:* dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, w tym zabudowy rezydencjonalnej, zabudowy usługowej; w tym usług turystyki oraz sportu i rekreacji; strefa powinna mieć komponowany układ ze znaczną ilością zieleni i zawierać kompleks znacznie rozluźnionej zabudowy. Po analizie opracowań środowiskowo - przyrodniczych stwierdzić należy iż obszar moich działek nie jest objęty żadną formą ochrony. Jest terenem znakomicie skomunikowanym poprzez układ dróg publicznych w tym 14 KDW, w której to drodze funkcjonuje system kanalizacji sanitarnej, wskazujący na fakt iż zapisy studium byty uwzględnione w zamierzeniach dotyczących uzbrojenia terenu pod budowę. Istnieją także, co prawda jeszcze nie zrealizowane lecz planowane, zamierzenia dotyczące ułożenia w tej drodze sieci wodociągowej. Działki sąsiadują z terenami od wielu lat zabudowanymi nieruchomościami usługowymi, mieszkalno-usługowymi o oznaczonymi w mpzp jako jednostka rejestrowa 4MN/U w połączeniu z 86 WS. Powyższe wskazuje iż zamierzenia studium powinny być konsekwentnie kontynuowane w opracowywanym obecnie przedmiotowym mpzp. Podkreślenia wymaga fakt, że na działkach 79, 80 i 82 dominują pastwiska, niewiele jest łąk i zupełnie marginalnie występuje rola niskiej klasy. Wnosimy o dokonanie zapisu w mpzp poprzez uwzględnienie ustaleń studium i umożliwienie				

			kontynuowania zabudowy- oczywiście o stosownych walorach na działkach 79,80 i 82.					

Załącznik nr 3 do
Uchwały Nr XIX/117/25
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 29.10.2025 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 - tekst jednolity z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 - tekst jednolity), art. 3 i 4 ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572), Rada Gminy Mysłakowice uchwala, co następuje:

§ 1. W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Mysłakowice w gminie Mysłakowice - część 1, przewiduje się, że mogą wystąpić potrzeby inwestycyjne związane z:

1) budową, modernizacją i utrzymaniem dróg publicznych;
2) realizację chodników wzdłuż dróg publicznych;
3) budową lub modernizacją sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz sieci elektroenergetycznej, obejmującej potrzeby oświetlenia dróg.

§ 2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja inwestycji wymienionych w § 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę pozyskania środków finansowych oraz rozwoju inwestycji na obszarze objętym planem.

§ 3. Powyżej wymienione inwestycje, należące do zadań własnych gminy, będą mogły być finansowane:

1) z budżetu gminy;
2) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
3) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
4) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
5) innych środków zewnętrznych.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIX/117/25
Rady Gminy Mysłakowice
z dnia 29 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę