

UCHWAŁA Nr XIX/73/07
Rady Miejskiej Mioszowa
z dnia 28 grudnia 2007 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wybranych obszarów w miejscowości Sokołowsko w gminie Mioszów.**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o **samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), a także w związku z Uchwałą Nr LII/268/06 Rady Miejskiej Mioszowa z dnia 27 lutego 2006 r., zmienionej Uchwałą Nr LIII/272/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w miejscowości Sokołowsko w gminie Mioszów, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Mioszów, **Rada Miejska Mioszowa uchwala**, co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1.

1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych obszarów w miejscowości Sokołowsko w gminie Mioszów**, zwany dalej **planem**, obejmuje dziewięć obszarów położonych w obrębie Sokołowsko, na wschód od miasta Mioszów.

2. Na obszar objęty planem składa się 9 odrębnych nie graniczących ze sobą enklaw. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu**, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały nr: 1-4 i 6-9 w skali 1:1000 oraz nr 5 w skali 1:2000 i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki planu, o których mowa w ust. 2 - **załączniki nr 1-9**;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 10**;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – **załącznik nr - 11**.

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach o statystyce publicznej, w tym obejmujący także wiaty;
- 2) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania oznaczone na rysunku planu określonym symbolem literowym i zdefiniowane w rozdziale II, a w odniesieniu do terenów ulic w rozdziale I w § 11;
- 3) **nieruchomości** – termin ten należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1994 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.), z zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy nieruchomość obejmuje grunty wykraczające poza granice obszaru objętego planem, to w tym planie za nieruchomość uznaje się tylko tę

- część lub te części, które położone są w granicach obszaru objętego planem;
- 4) **nieuciążliwym obiekcie** lub **nieuciążliwej usłudze** lub **nieuciążliwej działalności** - należy rozumieć takie, które w miejscu lokalizacji - a nie tylko poza granicami nieruchomości - nie spowodują obniżenia standardów środowiska określonych w przepisach szczególnych, dla danych typów przeznaczenia obszarów i ich zagospodarowania;
 - 5) **teren**, zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu miejscowego, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:
 - a) w nawiązaniu do przepisów o ochronie środowiska dotyczących dopuszczalnych pomiarów hałasu,
 - b) w wyrażeniu „rzeźba terenu”,
 - c) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu” lub „użytkowania terenu” zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d) w wyrażeniu „pod powierzchnią terenu”,
 - e) w wyrażeniu „tereny zabudowane”,
 - f) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”, który należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;
 - 6) **usługach hotelarskich** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268, z późn. zm.);
 - 7) **usługach turystycznych** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją określoną w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2004 r. Nr 223, poz. 2268, z późn. zm.);
 - 8) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku obiektów usytuowanych na innych obiektach jest to pionowa odległość od najwyższego punktu stycznego dwóch obiektów do najwyższego punktu górnego obiektu; w przypadku budynków wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
 - 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2.

1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

- 1) **granica obszaru objętego planem**; szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których dalej mowa w pkt 2, przebiegające wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru objętego planem; granica ta wraz z linią, o której mowa w pkt 2, określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**; szczegółowe ustalenia dla tych terenów, zawarto w § 11 oraz w rozdz. II;
- 3) **granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej**;
- 4) **granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej**;
- 5) **granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej**;
- 6) **obowiązująca linia zabudowy**;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy**;

- 8) **kategorie terenów o tym samym przeznaczeniu i sposobach zagospodarowania** oznaczone symbolami literowymi;
- 9) **numery terenów** służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu.

2. Za szczegółowy przebieg granic i innych linii oznaczonych na rysunku planu należy przyjmować:

- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego);
- 2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. W przypadku granic oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami (takimi jak trójkąty wypełnione kolorem czarnym, bądź trójkąty bez wypełnień), przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 2 stosuje się odpowiednio.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu miejscowego, mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ust. 2-4.

2. Zabudowa na obszarach objętych planem powinna być kształtowana zgodnie z zasadami ładu przestrzennego z uwzględnieniem regionalnych tradycji.

3. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie.

4. Zakazuje się umieszczania na ogrodzeniach oraz wolnostojących reklam o powierzchni przekraczającej 1 m², a reklamy umieszczone na obiektach budowlanych, przekraczające tę powierzchnię, mogą informować wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której znajduje się dany obiekt budowlany.

§ 4.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody wymienione w ust. 2-14.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg cieków wodnych wskazują na możliwość występowania zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub wylewami powodziowymi należy je uwzględnić przy lokalizacji budynków i zagospodarowaniu terenu; dotyczy to w szczególności terenu oznaczonego symbolem „1UE”.

3. Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację. Dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo - wodnych .

4. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

5. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić możliwość występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt, w tym zidentyfikowanych w inwentaryzacji przyrodniczej z 2005 roku oraz w raporcie o oddziaływaniu na obszary sieci Natura 2000 dla planowanej budowy drogi Unisław Śląski – Sokołowsko, które wskazały na występowanie stanowisk tych gatunków na terenach oznaczonych symbolami: „1MN”, „4MN”, „1ML”, „1R”-3R” oraz „1KDL” i „1KDD”.

6. Wszelkie powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, z wyjątkiem naturalnych lub sztucznych wychodni skalnych, cieków wodnych oraz gruntów objętych pracami budowlanymi, powinny być pokryte roślinnością o wysokiej zdolności ochrony gleb przed erozją.

7. W zagospodarowaniu należy wprowadzić niezbędne zabezpieczenia przed erozją gruntu.

8. Ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, o których mowa w przepisach o ochronie środowiska:

- 1) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MN” i „ML” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługami rzemieślniczymi;
- 2) tereny kategorii oznaczonych symbolami „UT” i „UE” zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) tereny kategorii oznaczonych symbolami „MP” zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

9. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów środowiska, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących terenów, w szczególności mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 10.

10. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 9, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

11. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonych w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to w szczególności uciążliwości wywoływanych ruchem na ulicach i drogach publicznych oraz wewnętrznych.

12. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo z innych względów niż możliwość oddziaływania na obszar NATURA 2000, z zastrzeżeniem ust. 14.

13. Nie dopuszcza się lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach – Prawo ochrony środowiska.

14. Dopuszcza się lokalizację nowych nadawczych stacji radiowych i radiotelekomunikacyjnych, w tym dla telefonii komórkowej, tylko na terenie kategorii oznaczonej symbolem „T” z zastrzeżeniem, że nie mogą one szkodliwie oddziaływać na pobliskie tereny narciarskie, turystyczne i mieszkaniowe.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. 2-5.

2. W strefach konserwatorskich znajdują się następujące tereny lub ich części:

- 1) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej znajdują się tereny oznaczone symbolami: „1UT” i „2UE”;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej znajduje się teren oznaczony symbolem „1ML”;
- 3) w strefie „K” ochrony konserwatorskiej znajdują się tereny oznaczone symbolami:

- a) „1MN – 4MN”, „1MP”, „2UT”, „1UE”, „1T”, „1KDD” i „1KDL” – w całości,
 - b) „1R,UT” – w części.
3. W strefie „A” ochrony konserwatorskiej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem „2UE” ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku 3 kondygnacje,
 - b) symetryczny dwuspadowy dach, o nachyleniu równym 45° (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$), pokryty ceramiczną dachówką,
 - c) elewację nietynkowaną, dzieloną ozdobnymi pilastrami, zwieńczonymi gzymsem kostkowym,
 - d) otwory okienne zamknięte półkoliście,
 - e) ozdobienie fasady półkolistym portalem uskokowym;
 - 2) na terenie oznaczonym symbolem „1UT” ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku 3 kondygnacje,
 - b) dach w głównych połaciach dwuspadowy, symetrycznie zbiegający się w kalenicy, o nachyleniu równym 45° (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynku w inny sposób (np. mansardy); pokrycie dachów ceramiczną dachówką lub łupkiem,
 - c) elewację w postaci imitacji tzw. „muru pruskiego”,
 - d) ogrodzenie metalowe - kute.
4. W zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej na terenie oznaczonym symbolem „1ML” ustala się:
- 1) maksymalną wysokość budynku 3 kondygnacje;
 - 2) dach w głównych połaciach dwuspadowy, symetrycznie zbiegający się w kalenicy, o nachyleniu równym 45° (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynku w inny sposób (np. mansardy); pokrycie dachów ceramiczną dachówką lub łupkiem;
 - 3) boniowanie elewacji lub imitację tzw. „muru pruskiego”.
5. W zasięgu strefy „K” ochrony konserwatorskiej:
- 1) na terenie oznaczonym symbolem „1UE” ustala się obowiązek nawiązania do budynku usytuowanego na działce nr 73/9, poprzez zastosowanie:
 - a) dachu mansardowego z lukarnami, pokrytego łupkiem,
 - b) elewacji flankowanej płytkami ryzalitami, akcentowanymi boniowanymi lizenami;
 - 2) poza wymaganiami, o których mowa pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalną wysokość budynku - 4 kondygnacje,
 - b) ogrodzenie metalowe – kute;
 - 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, nie wymienionych w pkt 1, ustala się:
 - a) maksymalne wysokości budynków:
 - 3 kondygnacje – na terenie oznaczonym symbolem „2UT”,
 - 2 kondygnacje – na terenach oznaczonych symbolami: „1MN”-„4MN”, „1MP” i „1T”,
 - 1 kondygnację – na terenie oznaczonym symbolem „1R,UT”;
 - b) dachy dwuspadowe, o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, z dopuszczalnymi naczólkami lub mansardowe.

§ 6.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w ust. 2-4 i w innych regulacjach niniejszej uchwały, w tym w § 11.

2. Ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych należy wykonywać wyłącznie: z kamienia, z nie tynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna, z zastrzeżeniem § 5 ust. 3 pkt. 2 lit. d oraz ust. 5 pkt 2 lit. b.

3. Przekraczająca 1,3 m wysokości część ogrodzenia wzdłuż ulic publicznych, o którym mowa w ust. 2, musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to sytuacji, gdy ogrodzenie to stanowi jednocześnie mur oporowy podtrzymujący skarpe.

4. Na terenach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i 4, oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu miejscowego i regulacji określonych w obowiązujących przepisach.

§ 7.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. 2-12.

2. Lokalizacja budynków na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MN”, „MP”, „ML”, „UE”, „UT” i „T” jest możliwa wyłącznie wewnątrz obszarów określonych liniami zabudowy wymienionymi w § 2 ust. 1 pkt 6 i 7, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Na obowiązującej linii zabudowy należy usytuować zewnętrzną krawędź zewnętrznej ściany budynku, której długość nie może mierzyć mniej niż 6 m; powierzchnia otworów okiennych w tej ścianie nie może stanowić mniej niż 10% jej powierzchni.

4. Poza obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się wykroczenie:

1) na odległość do 2 m:

- a) elementami budynku, które w całości są zlokalizowane pod powierzchnią terenu oraz tarasami, schodami i podjazdami usytuowanymi na gruncie,
- b) zadaszeniami, okapami, wykuszami i balkonami opierającymi się na częściach budynku znajdujących się wewnątrz obszaru oznaczonego liniami zabudowy;

2) na odległość do 0,8 m ryzalitami, pilastrami, kolumnami, opaskami wokółokiennymi i wokółdrzwiowymi oraz innymi zdobieniami elewacji, których łączna powierzchnia rzutu na ścianę zewnętrzną nie może przekraczać 20% powierzchni tej ściany.

5. Regulacje określone w ust. 2-4 nie odnoszą się do tymczasowych obiektów budowlanych, lokalizowanych dla obsługi prac budowlanych lub organizacji imprez masowych.

6. Na terenach oznaczonych symbolami „MN”, „ML”, „UT” i „UE” dopuszcza się realizację wolnostojących garaży i budynków gospodarczych:

- 1) o wysokości od 5-7 m;
- 2) o nachyleniu dachu i pokryciu dachu oraz elewacji ustalonych dla danego terenu;
- 3) łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 25% łącznej powierzchni zabudowy na obszarze nieruchomości.

7. Maksymalna wysokość nowych budynków nie może przekraczać:

- 1) na terenie oznaczonym symbolem „1UE” – 16 m;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: „1ML”, „1UT”, „2UT” i „2UE”, - 14 m;

- 3) na terenach oznaczonych symbolami: „1MN” – „4MN” i „1MP” – 12 m;
- 4) na terenach oznaczonych symbolami: „1T” – 7 m;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami: „1UTT” i „1R,UT” – 6 m.

8. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 5 m.

9. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków w odległości 5 m od górnej krawędzi koryt cieków i zbiorników wód powierzchniowych.

10. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację urządzeń budowlanych – w rozumieniu definicji zawartej w przepisach prawa budowlanego – właściwych dla określonego rodzaju przeznaczenia, zgodnych z regulacjami niniejszej uchwały oraz obowiązującymi przepisami.

11. Powierzchnie pokryte nawierzchniami utwardzonymi lub zabudowane powinny mieć sprawnie funkcjonujące odwodnienie deszczowe.

12. Odwodnienie dekarskie obiektów budowlanych nie powinno być wyprowadzane na powierzchnię gruntu niezabezpieczoną nawierzchnią utwardzoną.

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia - określone w innych zapisach niniejszej uchwały - dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie wymienionych w ust. 2-4, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

2. Na obszarze objętym planem zostały zidentyfikowane stanowiska chronionych gatunków zwierząt i roślin, o których mowa w § 4 ust. 5.

3. Na obszarze objętym planem występują ograniczenia związane z występowaniem projektowanego obszaru Natura 2000 PLH 020038 Góry Kamienne

4. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w granicach Parku Krajobrazowego Sudetów Wałbrzyskich, określone we właściwych dokumentach.

§ 9.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wymienione w ust. 2-5.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielania, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie także innych (niż określone w ust. 2 i 3) nowych granic nieruchomości przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do ulicy publicznej, w tym za pośrednictwem ulicy wewnętrznej;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez **drogi wewnętrzne** – nie wyznaczone na rysunku planu - stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne; w

przypadku dróg obsługujących więcej niż jedną nieruchomość na terenach zabudowanych lub przewidzianych w niniejszym planie pod zabudowę, szerokość ich pasów drogowych nie powinna być mniejsza niż 10 m;

- 3) zostaną uwzględnione ograniczenia dotyczące nowo wydzielonych nieruchomości, określone w rozdziale II;
- 4) możliwe będzie zagospodarowanie terenu zgodne z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz innymi obowiązującymi przepisami.

5. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów w granicach terenów oznaczonych tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic publicznych.

§ 10.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu określone w ust. 2 i 3.

2. Obowiązuje zakaz sytuowania budynków na terenie kategorii oznaczonej symbolami: „KDL” i „KDD”.

3. Na obszarze objętym planem zakazuje się w szczególności lokalizacji:

- 1) stacji paliw płynnych, obiektów usług pogrzebowych oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 2) nowych wolnostojących garaży i ich zespołów; ograniczenie nie dotyczy garaży podziemnych;
- 3) nowych obiektów produkcji rolnej na innych terenach niż kategorii oznaczonej symbolem „MP”;
- 4) kempingów i pól biwakowych.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w ust. 2-7.

2. Tereny kategorii oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL** i **KDD** przeznacza się na pasy ulic publicznych (istniejących i planowanych do modernizacji lub realizacji) – lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalne szerokości pasów drogowych ulic oznaczonych symbolami:
 - a) „KDL” – 12 m; teren oznaczony numerem porządkowym 1,
 - b) „KDD” – 10 m; teren oznaczony numerem porządkowym 1 i 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną ulic;
- 3) jezdnie ulic powinny mieć utwardzoną trwałą nawierzchnię i sprawny system odprowadzania wód opadowych;
- 4) zjazdy z ulic powinny być organizowane w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały, w szczególności poprzez minimalizację kolizji ze ścieżkami spacerowymi i ciągami rowerowymi oraz z maksymalnym zachowaniem istniejących zadrzewień;
- 5) zjazdy z ulic, o których mowa w pkt 4, mogą być zorganizowane za zgodą i na warunkach określonych przez właściwych zarządców;
- 6) ulica oznaczona symbolem „1KDL” stanowi fragment drogi gminnej nr 116 279 D;
- 7) pozostałe zasady zagospodarowania na terenach ulic powinny być zgodne z innymi regulacjami niniejszej uchwały oraz z odrębnymi przepisami.

3. Na terenach kategorii oznaczonych symbolami: „MN”, „MP”, „ML”, „UT”, i „T” należy

zlokalizować niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, z następującymi zastrzeżeniami:

- 1) liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 2 miejsca noclegowe w obiektach usług hotelarskich i innych wykorzystywanych na tę funkcję,
 - c) 1 miejsce postojowe na 4 stanowiska pracy na jednej zmianie;
- 2) wynikające z ustaleń pkt 1 liczby miejsc postojowych należy sumować;
- 3) wynikającą z ustaleń pkt 1 i 2 liczbę miejsc postojowych na terenie oznaczonym symbolem „2UT” należy powiększyć o 3 miejsca postojowe dla autobusów;
- 4) przy określaniu liczby miejsc postojowych według zasad określonych w pkt 1-3 liczba motocykli i innych jednośladowych pojazdów samochodowych nie może przekraczać 15% ogólnej liczby miejsc postojowych.

4. W zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane:
 - a) w pasach ulic publicznych i wewnętrznych oraz publicznych przejść pieszych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi i w zgodzie z obowiązującymi przepisami oraz innymi ustaleniami niniejszego planu,
 - b) na terenach i w warunkach określonych w Rozdziale II;
- 2) dla lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny kategorii o symbolu „T”, przy uwzględnieniu warunków określonych w Rozdziale II;
- 3) jeżeli umożliwiają to warunki, obiekty i urządzenia towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej można również lokalizować na terenach:
 - a) „MN”, „MP”, „ML”, „UT”, „UTT”, „UE”, „T”, „KP”, „RZ,ZP” i „R,UT”,
 - b) wymienionych w pkt 1 lit. a;
- 4) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej należy realizować jako podziemne; dopuszcza się w tym zakresie odstępstwa dla:
 - a) realizacji przyłączy do budynków od istniejących sieci napowietrznych,
 - b) realizacji sieci elektroenergetycznych średniego napięcia poza obszarem objętym strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;
- 6) przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz na warunkach i w uzgodnieniu z operatorem sieci. Sposób zagospodarowania terenu powinien umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Zakazuje się sadzenia drzew i krzewów nad urządzeniami podziemnymi bez uzgodnienia z użytkownikami tych urządzeń.

6. Do czasu likwidacji lub przebudowy przebiegającej przez tereny oznaczone symbolami: „1MN”, „2MN”, „3MN”, „1R” i „1KDD” linii energetycznej średniego napięcia obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów, wynikające z obowiązujących przepisów.

7. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę powinno się odbywać poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej; należy zapewnić możliwość poboru wody do celów przeciwpożarowych, z sieci istniejącej lub nowej odpowiednio przebudowanej, w sposób zgodny z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 121, poz. 1139);
- 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu odpowiedniego systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach i ich systematyczny wywóz do miejsc zrzutów w systemie kanalizacji sanitarnej; na terenach wyposażonych w kanalizację sanitarną wszystkie obiekty, w których mogą powstawać ścieki bytowe, powinny być niezwłocznie podłączone do tej kanalizacji;
- 3) jeżeli na obszarze objętym planem będą wytwarzane ścieki inne niż bytowe, należy je odprowadzać do sieci, o których mowa w pkt 2, po odpowiednim oczyszczeniu i na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci;
- 4) wszelkie ulice, place, miejsca postojowe, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych ("ażurowych") należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 5) wody opadowe, o których mowa w pkt 4, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, winny być w razie potrzeby odpowiednio podczyszczane; może to być realizowane na obszarze objętym planem lub poza jego granicami;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną powinno się odbywać siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- 7) zaopatrzenie w gaz może być realizowane w oparciu o indywidualne lub grupowe zbiorniki gazu, a po ewentualnej realizacji sieci gazowej także poprzez tą sieć; przyłączanie odbiorców do sieci gazowej powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego;
- 8) zaopatrzenie w energię cieplną może być realizowane:
 - a) w oparciu o urządzenia oparte na elektryczności, gazie, oleju o zawartości siarki do 0,3% lub innych proekologicznych mediach (o uciążliwości dla środowiska mniejszej niż powodowanej przez ogrzewanie gazem sieciowym),
 - b) w oparciu o urządzenia o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, oparte na paliwach stałych nie zaliczonych do proekologicznych mediów, o których mowa w lit. b;
- 9) telefonizacja powinna się odbywać poprzez podłączenie do dostępnych systemów;
- 10) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi; w szczególności wszystkie nieruchomości, na obszarze których mogą być wytwarzane odpady, winny być wyposażone w urządzenia służące do gromadzenia odpadów; urządzenia te należy utrzymywać w odpowiednim stanie sanitarnym; w przypadku czasowego składowania odpadów w granicach nieruchomości należy miejsce tego składowania zabezpieczyć przed infiltracją odcieków do gruntu; należy też zapewnić urządzenia umożliwiające selektywne gromadzenie odpadów.

§ 12.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - tymczasowym sposobem zagospodarowania terenu „IKDD” jest droga wewnętrzna. Tymczasowy sposób zagospodarowania nie może trwać dłużej niż 1 rok od momentu wyposażenia tej ulicy w niezbędną infrastrukturę wodociągową i kanalizacyjną.

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy, na których nie ustalono wieczystego użytkowania, bądź zbywalnych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

Rozdział II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE,
W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW
INNYCH NIŻ ULICE I PRZEJŚCIA PIESZE

§ 14.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem MN przeznacza się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-4.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) zieleni, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w budynki, o których mowa w ust. 1 oraz wolnostojących w sposób, o którym mowa w § 7 ust. 6;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 25% powierzchni terenu, a w odniesieniu do użytkowania wymienionego w pkt 4 i 5 – także 25% powierzchni użytkowej w budynkach.

4. Budynki, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, z zastrzeżeniem, że lokal użytkowy, o którym mowa w tej definicji, może być wykorzystywany jedynie dla prowadzenia nieuciążliwej działalności.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 30% powierzchni nieruchomości.

7. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek, na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3, jeżeli spełniane są łącznie następujące warunki, z zastrzeżeniem ust. 8:

- 1) nowe działki mają powierzchnię nie mniejszą niż 1200 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowej działki - z określoną na rysunku planu ulicą publiczną lub wewnętrzną - wynosi 25 m;

- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa określonej na rysunku planu ulicy publicznej lub wewnętrznej mieści się w granicach 70° - 110° ; jeżeli działka sąsiaduje z dwoma ulicami wystarczy spełnienie tego warunku w stosunku do jednej z ulic.

8. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek nie spełniających warunków określonych w ust. 7 jedynie dla powiększenia innych działek spełniających wymogi ust. 7 i § 9.

9. Na działce spełniającej warunki określone w ust. 7 dopuszcza się wzniesienie po jednym budynku, o którym mowa w ust. 4.

§ 15.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **MP** i numerem porządkowym 1 przeznacza się dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz dla budynków gospodarczych, właściwych dla zabudowy zagrodowej.

2. Zabudowa gospodarcza, o której mowa w ust. 1, nie powinna przekroczyć 400 m^2 powierzchni zabudowy.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) usługi nieuciążliwe w istniejących budynkach;
- 2) obiekty dla nieuciążliwej i nierolniczej działalności wytwórczej o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 50 m^2 w istniejących budynkach;
- 3) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury;
- 4) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 5) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) lokalizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, rowerów i maszyn rolniczych oraz budowę garaży wbudowanych w budynki, o których mowa w ust. 1;
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 2 i 5-7, nie powinno zająć więcej niż 50% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w budynkach.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 25% powierzchni nieruchomości.

7. Nie dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych.

§ 16.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **ML** i numerem porządkowym 1 przeznacza się dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usług turystycznych.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) zieleń, w tym w ogródkach przydomowych, i obiekty małej architektury,
- 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

- 3) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w budynki, o których mowa w ust. 1 oraz wolnostojących w sposób, o którym mowa w § 7 ust. 6;
- 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 15% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w budynkach.

4. Budynki mieszkalne jednorodzinne, o których mowa w ust. 1 winny spełniać wymagania definicji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, określonej w prawie budowlanym, z zastrzeżeniem, że lokal użytkowy, o którym mowa w tej definicji, może być wykorzystywany jedynie dla prowadzenia nieuciążliwej działalności w zakresie usług turystycznych.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 10% powierzchni nieruchomości.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie powinna zajmować mniej niż 50% powierzchni nieruchomości.

7. Minimalna powierzchnia działek dla lokalizacji:

- 1) budynku mieszkalnego wynosi 1500 m²;
- 2) obiektu usług turystycznych wynosi 2500 m².

§ 17.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UT** przeznacza się dla obiektów usług turystycznych, w tym hotelarskich; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1 usługi, o których mowa w ust. 1 powinny zająć nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej w budynkach, natomiast na terenie oznaczonym numerem porządkowym 2 – nie mniej niż 80%.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 4:

- 1) zabudowę mieszkaniową;
- 2) obiekty i urządzenia sportowe oraz rekreacyjne;
- 3) inne nieuciążliwe usługi, w tym handlu, związane z obsługą ruchu turystycznego i rekreacyjnego;
- 4) zieleni i obiekty małej architektury;
- 5) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 6) lokalizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę garaży wbudowanych w budynki, o których mowa w ust. 1 oraz wolnostojących w sposób, o którym mowa w § 7 ust. 6;
- 7) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt. 3 i 5-7, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w budynkach.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie może przekroczyć:
 - 1) 25 % powierzchni nieruchomości na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1;
 - 2) 50 % powierzchni nieruchomości na terenie oznaczonym numerem porządkowym 2.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna nie może wynosić mniej niż 30%.
7. Nie dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych.

§ 18.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UTT** i numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla górnej stacji wyciągu narciarskiego wraz z budynkiem dla jej obsługi i innych terenowych usług turystycznych, z wyłączeniem usług hotelarskich.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) zieleni i obiekty małej architektury;
 - 2) przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
 - 4) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2-4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 5% powierzchni terenu.

4. Ewentualne ogrodzenia nie mogą kolidować z uprawianiem sportów narciarskich.

5. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego wraz z wychodniami skalnymi nie może wynosić mniej niż 90% powierzchni nieruchomości.

§ 19.

1. Tereny kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **UE** przeznaczona jest dla usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem ust. 2; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1 i 2.

2. Teren oznaczony symbolem „2UE” przeznaczona jest dla obsługi obiektu kultury religijnej, usytuowanego na działce o numerze 93/2.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:
 - 1) zieleni i obiekty małej architektury;
 - 2) obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
 - 3) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
 - 4) lokalizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów oraz budowę wbudowanych garaży w budynki, o których mowa w ust. 1 oraz wolnostojących w sposób, o którym mowa w § 7 ust. 6;
 - 5) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

4. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3-5, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w budynkach.

5. Powierzchnia zabudowana budynkami nie powinna przekraczać 30% powierzchni nieruchomości.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie powinna zajmować mniej niż 40% powierzchni nieruchomości.

7. Na terenie oznaczonym numerem porządkowym 1 dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m².

§ 20.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **T** i numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla sieci, urządzeń i obiektów telekomunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pod warunkiem nie kolidowania z określonym w nim przeznaczeniem oraz z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) nie wymienione w ust. 1 sieci oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 4) lokalizowanie terenowych miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3 i 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

§ 21.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **KP** i numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla lokalizacji miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się z zastrzeżeniem ust. 3 i ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów:

- 1) zieleń urządzonej i obiekty małej architektury;
- 2) poszerzenie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) lokalizowanie miejsc postojowych dla rowerów;
- 4) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 4, nie powinno zająć więcej niż 30% powierzchni terenu i powierzchni użytkowej w zabudowie.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może zajmować mniej niż 10% powierzchni nieruchomości.

§ 22.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **RZ,ZP** i numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla łąk z towarzyszącą zielenią parkową.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, pod warunkiem nie kolidowania z określonym w nim przeznaczeniem oraz z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) zieleń i obiekty małej architektury;
- 3) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

§ 23.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **R,UT** i numerem porządkowym 1 przeznaczona jest dla łąk i pastwisk oraz dla terenowych obiektów związanych z narciarstwem.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się - z zastrzeżeniem ust. 3:

- 1) zieleń i obiekty małej architektury;
- 2) poszerzanie ulic publicznych oraz przeprowadzanie dróg wewnętrznych według zasad określonych w § 9 ust. 4 pkt 2, oraz ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom, w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, nie powinno zająć łącznie więcej niż 5% powierzchni terenu.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację nie więcej niż trzech budynków, które spełniają łącznie następujące warunki:

- 1) służą obsłudze wyciągów narciarskich usytuowanych na tych terenach;
- 2) powierzchnia zabudowy każdego z tych budynków nie może przekraczać 30 m².

5. Ewentualne ogrodzenia nie mogą kolidować z uprawianiem sportów narciarskich.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego wraz z wychodniami skalnymi nie może wynosić mniej niż 90% powierzchni nieruchomości.

7. Dopuszcza się – na innych zasadach niż określone w § 9 ust. 2 i 3 - wydzielenie nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m².

§ 24.

1. Teren kategorii oznaczonej na rysunku planu symbolem **R** przeznaczona jest dla użytków zielonych; na tę kategorię składają się tereny oznaczone numerami porządkowymi 1-3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, dopuszcza się przeprowadzanie liniowych elementów infrastruktury technicznej w sposób określony w § 11.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie może zająć łącznie więcej niż 5% powierzchni terenu.

4. Zwarty obszar przeznaczony dla sieci, o których mowa w ust. 2, nie może przekraczać 1 ha na użytkach rolnych klasy IV i na gruntach wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.

5. Nakazuje się zachować istniejące zadrzewienia oraz naskarpowe zakrzewienia.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się wznoszenia budynków.

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 25.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mioszowa.

§ 26.

Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.