

UCHWAŁA NR XXI/235/96  
Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic  
z dnia 18 września 1996  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Wykroty gmina Nowogrodzic

/ Dz. U. Woj. Jeleniogórskiego nr 52 z dnia 21 listopada 1996 r. poz. 114 /

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08.03.1990 o samorządzie terytorialnym (jedn. tekst Dz. U. z 1996 r. nr 13, poz. 74) i art. 26 ustawy z dnia 07.07. 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1994 r. nr 89, poz. 415) oraz w związku z uchwałą nr XI/92/95 Rady Gminy i Miasta Nowogrodzic z dnia 20.06.1995 o przystąpieniu do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Nowogrodzic, uchwała się co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Wykroty w skali 1:5000 w granicach, jak na załączniku graficznym stanowiącym integralną część nin. uchwały.

Rozdział 1  
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 2

1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obszar zainwestowania wiejskiego wsi Wykroty o powierzchni 1542 ha, w części terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania obrębu Gierałtów o pow. 220 ha oraz część terenów zainwestowania i terenów otwartych obrębu Godzieszów o pow. 250 ha.

2. Dla przyjętych wiodących funkcji wsi

- rolniczej,
- mieszkaniowej,
- drobnej wytwórczości i usług,
- rekreacyjnej

i założonej wielkości miejscowości na ok. - 1.800 osób,

obszar objęty planem przeznacza się na ( Gierałtów i Godzieszów):

- użytkowanie rolnicze i leśne	-	1320 ha,	(460 ha)
- tereny zainwestowania wiejskiego	-	200 ha,	( 53 ha)
w tym: projektowanego zainwestowania	-	130 ha,	( 25 ha)
z tego: mieszkaniowe	-	54 ha,	( 4 ha)
w tym: jednorodzinne	-	17 ha,	
usługowe	-	13 ha,	( 4 ha)
produkcyjne i magazynowo-składowe	-	63 ha.	( 16 ha)

§ 3

1. Zakres planu obejmuje:

- przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów, uwzględniające potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- warunki i zasady kształtowania zabudowy,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- wskazanie obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej

zabudowy.

2. W rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w oznaczeniach graficznych pt. Elementy struktury funkcjonalno-przestrzennej i Elementy systemu komunikacji, za wyjątkiem oznaczenia "rezerwa terenu".

## Rozdział 2

### Przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów

#### § 4

Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania

1. Ustala się zasięg istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego jak na rysunku planu.
2. W obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służącego celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną.
3. Lokalizacja dużych obiektów hodowlanych, produkcyjnych i innych, dla których wymagane jest sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko, może następować tylko na wyznaczonych dla tych obiektów terenach.
4. Wyznacza tereny zainwestowania o strukturze rozproszonej, na których może być lokalizowana zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa stosownie do potrzeb, pod warunkiem nienaruszania ustaleń nin. planu.
5. Wyznacza się kompleks przemysłowo-składowy w pld.-wschodniej części wsi przy drodze krajowej nr 94.
6. W rejonie skrzyżowania dróg nr 94 i 2279 D wyznacza się obszar koncentracji zabudowy mieszkalno-usługowej i funkcji wytwórczo-magazynowo-składowych.
7. W południowej części wsi (Wykroty-Gieratów) powiększa się zespół przemysłowo-składowy i drobnej wytwórczości.
8. Dopuszcza się sytuowanie małych parterowych pawilonów usługowo-handlowych i kiosków jako obiektów tymczasowych na całym terenie zainwestowania, zaleca się jednak ich grupowanie na terenach koncentracji usług w uporządkowane przestrzennie i architektonicznie zespołach.
9. Dopuszcza się lokalizację niewielkich urządzeń gospodarki komunalnej (stacje trafo, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu itp.) na ewent. wydzielonych działkach do 50 m<sup>2</sup>, zaś na terenach mieszkaniowych i usługowych jako obiektów wbudowanych.

#### § 5

### Ustalenia szczegółowe

08 P,S - Projektowane tereny przemysłu i składów we wschodniej części wsi.

Ustala się:

- obsługą komunikacyjną zespołu z ulicy zbiorczej 04 Z 1/2;
- lokalizacją placu wjazdowego na działce na skrzyżowaniu z ulicą L<sub>m</sub> wraz z usytuowaniem w jego otoczeniu budynków administracyjno-biurowych;
- wymóg realizacji pasa wysokiej zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy 04 Z 1/2;
- trwałą adaptację i uporządkowanie zadrzewień na dz. 894.
- Zaleca się korektę przebiegów gazociągów WC.

09 S/U,Mw - Projektowany zespół skład owo-usługowy wraz z zespołem zabudowy mieszkalnej wzdłuż ulicy 06 Z 1/2.

-Ustala się:

- obsługą terenów składowo-usługowych z ulicy zbiorczej 04 Z1/2;
  - możliwość lokalizacji funkcji drobnej wytwórczości i nieuciążliwej produkcji;
- W korytarzu projektowanych skorygowanych przebiegów gazociągów WC wymagana jest realizacja zieleni izolacyjnej i istnieje możliwość lokalizacji parkingów.

- 10 MN, 11 MN - Projektowane zespoły zabudowy mieszkaniowej. Ustala się:  
-trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy 06 Z1/1;  
-realizacją pasa zieleni izolacyjnej w korytarzu nowo projektowanego przebiegu odcinka gazociągu WC wzdłuż ulicy 04 Z1/2;  
-na dz. 855/2 i 855/3 możliwość lokalizacji obiektu usług podstawowych.
- 12 U/S,MN - Projektowany zespół funkcji usługowo-składowych i zabudowy 1-rodzinnej.  
-Ustala się:  
-lokalizację obiektów usług handlu, gastronomii, z dopuszczeniem handlu hurtowego;  
-na dz. 891, 892 możliwość lokalizacji stacji paliw z usługami towarzyszącymi; obsługa komunikacyjna z ulicy lokalnej po śladzie drogi na działce nr 880;  
-trwałą adaptację istniejącej zabudowy na dz. 890 na cele usługowe;  
-zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej 1-rodzinnej we wschodniej części zespołu.
- 13 U,MN - Teren projektowanej zabudowy usługowej i istniejącej mieszkaniowej.  
-Ustala się:  
-lokalizacją wielofunkcyjnego obiektu usługowego (handel, gastronomia, kultura) o miejskim charakterze zabudowy;  
-w korytarzu gazociągów WC urządzenie zieleni izolacyjnej, parkingów i strefy przed wejściowej zespołu;  
-trwałą adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej.
- 14 US,U - Projektowany zespół usługowy i urządzeń sportowych.  
-Ustala się:  
-na dz. 897/1, 897/2, 907 lokalizację boiska wiejskiego wraz z możliwością lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych (szatnia, gastronomia, itp.);  
-wzdłuż ulicy 03 Z1/2 lokalizację zespołu usług podstawowych (handel, gastronomia);  
-Na dz. 896 i w korytarzu gazociągu WC pożądana realizacja parkingów oraz zieleni urządzonej.
- 15 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.  
-Nowo projektowaną zabudowę lokalizuje się na działkach plombowych.
- 16 MN,U/S - Wielofunkcyjny zespół zabudowy mieszkaniowej, usługowej i składowej.  
-Ustala się:  
-nowo projektowana zabudowa 1-rodzinna wolno stojąca obsługiwana będzie za pośrednictwem ulicy lokalnej równoległej do 06 Z1/2;  
-możliwość powiększenia terenu ośrodka zdrowia o działkę nr 867;  
-trwałą adaptację dawnego środka maszynowego na funkcje usługowo-składowe (hurtownie, składy, drobna wytwórcza, warsztaty itp.);  
-na dz. 871 lokalizację obiektu usług podstawowych (handel, gastronomia).
- 17 ZP,Mw - Teren zieleni parkowej i zabudowy mieszkaniowej.  
-Ustala się:  
-uporządkowanie terenu chronionego parku przypałacowego;  
-na dz. 953 lokalizację funkcji usług podstawowych z możliwością adaptacji na te cele zabudowy mieszkaniowej na działkach sąsiednich (965, 968).  
-Wszelka działalność inwestycyjna, z uwagi na ustanowioną strefą ochrony konserwatorskiej, drzewa pomnikowe i stanowisko archeologiczne wymaga uzgodnienia z PSOZ i Woj. Konserwatorem Przyrody; na etapie postępowania lokalizacyjnego dla proj. zabudowy na obrzeżu parku zaleca się zasięgnięcie opinii PSOZ i WKP.
- 18 Mw,Mwr - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.
- 19 Mw - Teren istniejącego i projektowanego zainwestowania wiejskiego.  
-Ustala się:  
-lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych;  
-doprowadzenie drogi na działce nr 1234 do parametrów ulicy lokalnej L<sub>m</sub> 1/2 o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0 m.

- 20 Mwr - Teren istniejącego zainwestowania wiejskiego.
- Ustala się:
  - lokalizację nowej zabudowy na działkach plombowych oraz w granicach jak na rysunku planu;
  - objęcie terenu dawnego wyrobiska z istniejącym drzewostanem na dz. 1069 ochroną jako stanowiska udokumentowanego i dopuszcza się możliwość rekreacyjno-sportowego wykorzystania stawu (działka nr 1155).
- 21 KS/U - Teren projektowanych urządzeń obsługi komunikacji (w tym baza transportu samochodowego) i usług.
- Ustala się:
  - możliwość lokalizacji usług związanych z komunikacją samochodową (warsztaty, myjnie itp.) oraz usług towarzyszących (handel, gastronomia);
  - lokalizację stacji paliw na działkach nr 1166, 1167, 1168, 1169;
  - obsługą komunikacyjną terenu z drogi na działce nr 1158 oraz wzdłuż północnej granicy działki;
  - realizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi krajowej nr 94.
- 22 RP - Tereny rolne położone na zachód od linii kolejowej.
- Zachowuje się pojedyncze gospodarstwa rolne oraz skład na działce 1246. Na działce 1141 lokalizuje się zespół obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji i turystyki (boiska., baseny, parkingi, usługi towarzyszące - obsługa komunikacyjna z drogi nr 1139), należy zachować użytek leśny przy drodze krajowej nr 4. Na cz. dz. 1268 lokalizuje się wiejskie składowisko odpadów.
- 23 RL,RZ - Tereny lasów i trwałych użytków zielonych w zachodniej części wsi.
- Wszystkie rolne enklawy śródlądowe przeznacza się pod zalesienie.
- 24 U,ZC/ZP - Wielofunkcyjny zespół usług oraz tereny cmentarza i zieleni parkowej.
- Ustala się:
  - trwałą adaptacją zabudowy na dz. 983, 984, 989/6, 989/5, 989/4 na cele usługowe (handel, gastronomia, wiejski dom kultury itp.).
  - zachowanie objętego ochroną konserwatorską kościoła p.w. św. Michała i Anny;
  - przeznaczenie działek nr 1019, cz. 1017, 1018, 986 na cele zieleni parkowej związane z uporządkowaniem istniejącego drzewostanu na części dz. 980 (poza murem terenu kościoła);
  - rozbudowę na części działki 1015/2 cmentarza wiejskiego; w strefie przed wejściowej cmentarza pożądana realizacja parkingu;
  - zachowanie wartościowego drzewostanu na dz. 975 w strefie przed wejściowej kościoła;
- 25 Mw,Mwr - Tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po zachodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika.
- Lokalizacja nowej zabudowy na działkach plombowych oraz w granicach zainwestowania określonych w rysunku planu. Zachowuje się objęty ochroną konserwatorską budynek na dz. 987. Na dz. 331/2 postuluje się usytuowanie usług podstawowych (handel, gastronomia).
- 26 Mw,Mwr - Tereny istniejącego rozproszonego zainwestowania wiejskiego położone po wschodniej stronie drogi nr 12566 do Zagajnika.
- Lokalizacja nowej zabudowy na działkach plombowych oraz w granicach zainwestowania określonych w rysunku planu. Na dz. 462 i 449 dopuszcza się możliwość lokalizacji zespołu zabudowy 1-rodzinnej (zaleca się opracowanie projektu zagospodarowania terenu dla całego zespołu). Zachowuje się objęte ochroną konserwatorską: dom na dz. 735/2 i dawną kuźnię na dz. 698.
- 27 RP,RL - Tereny rolne i leśne we wschodniej części wsi.
- Zachowuje się pojedyncze gospodarstwa rolne i obiekty produkcji materiałów budowlanych na części działki nr 672. Na dz. 822/2 lokalizuje się obiekty i urządzenia obsługi komunikacji (stacja paliw, motel, gastronomia).
- 28 RP,RL - Tereny rolne i leśne położone na wschód od linii kolejowej 01 KK.

Gt 1 KK - Tereny kolejowe ze stacją Gierałtów - Wykroty

-W sąsiedztwie budynku stacji zaleca się realizację parkingu i dopuszcza się możliwość lokalizacji małych obiektów handlowo-gastronomicznych.

Gt 2 P,US - Teren ZPC "Przyborsk" i istn. boiska sportowego przeznaczone do trwałej adaptacji.

Gt 3 S/U,Mw - Projektowany zespół usługowo-składowy i zainwestowania wiejskiego.

-Ustala się:

-na dz. 233 lokalizacje obiektów składowych, hurtowni, drobnej wytwórczości, warsztatów samochodowych itp.;

-możliwość adaptacji zabudowy na dz. 233/1 i 233/2 na cele administracji gospodarczej lub socjalne;

-lokalizację zabudowy mieszkaniowej wyłącznie na działkach plombowych.

Gt 4 RP,RO - Tereny upraw polowych i intensywne uprawy ogrodniczo-sadowniczych w północno-zachodniej części obrębu. Istniejące rozproszone gospodarstwa indywidualne do trwałej adaptacji. Na terenie plantacji róż dopuszcza się możliwość sytuowania intensywnych upraw ogrodniczych (folie, szklarnie) lub sadowniczych z towarzyszącą zabudową gospodarczą i mieszkalną właścicieli.

Gt 5 RP,NU - Tereny upraw polowych i proj. wiejskiego składowiska odpadów komunalnych na dz. 187. Na terenach otwartych ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

Gt 6 RP,RL - Tereny upraw polowych i leśnych położonych na wschód od linii kolejowej.

## WYKROTY-GODZIESZÓW

G 2 Mw, G 3 Mw - Tereny istn. i proj. zainwestowania wiejskiego położone wzdłuż drogi krajowej nr 4.

Nowo projektowaną zabudowę lokalizuje się wyłącznie na działkach plombowych.

G 4 UT,Mw,RP - Zespół usług turystycznych i zainwestowania wiejskiego.

- Ustala się:

-lokalizacją na dz. nr 48/2, 48/3, 48/4 i 48/9 obiektów usług turystycznych (zajazd, hotel) z funkcjami towarzyszącymi (handel, gastronomia), obsługa komunikacyjna z drogi wojewódzkiej nr 12566; obiekty kubaturowe lokalizuje się na działce nr 48/2 i 48/3;

-możliwość lokalizacji funkcji podstawowych (handel, gastronomia) na części działki nr 42;

-zakaz zabudowy kubaturowej na terenie otwartym.

G 5 P/PE,S - Teren istniejącej i projektowanej eksploatacji powierzchniowej, przemysłu i składów.

- Ustala się:

-możliwość prowadzenia eksploatacji powierzchniowej kruszyw naturalnych dla budownictwa na dz. 539, 542, 546 (wymagane, z uwagi na przebieg gazociągu, uzgodnienie z ZG w Zgorzelcu);

-prowadzenie działalności produkcyjnej w granicach dz. 556;

-rekultywację dawnych wyrobisk na dz. 552 w kierunku leśnym;

-możliwość adaptacji zabudowaną na dz. 556 na cele administracji gospodarczej lub cele socjalne.

G 6 RP,S - Tereny składów i magazynów oraz użytków rolnych.

- Ustala się:

-możliwość powiększenia terenu spichrza PZZ "Gierałtów";

-trwałą adaptację istn. zabudowy zagrodowej i obiektów leśniczówki "Wykroty";

-zakaz zabudowy terenu otwartego.

G 7 RP, RL - Tereny otwarte w północno-wschodniej części wsi.

Projektuje się dolesienia na enklawach gruntów rolnych przylegających do zwartych kompleksów leśnych; na działce nr 534/3 utrzymuje się lokalizację urządzeń ujęć wodnych.

## Ustalenia funkcjonalno-przestrzenne dla terenów otwartych

1. Ustala się zachowanie istniejących lasów, wyznaczając przebieg granicy rolno-leśnej obejmującej dolesienia.
2. Na rozłogach wsi, poza terenem zainwestowania o rozproszonej zabudowie, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, zalecając ich prowadzenie wzdłuż pasów drogowych.

### § 7

#### Ustalenia dot. komunikacji i infrastruktury technicznej

##### 1. Komunikacja kolejowa

01 KK - Tereny kolejowe.

Ustala się adaptacją istniejącego zainwestowania linii, przystanków i urządzeń kolejowych, z możliwością realizacji nowych obiektów i urządzeń należących do PKP. Dopuszcza się możliwość realizacji bocznic kolejowych w Gierałowie - Wykrotach.

##### 2. Komunikacja drogowa

Autostrada A-4 - Projektowany odcinek w I klasie techn. w południowej części wsi - rezerwuje się 100-metrowy pas terenu zgodnie z Materiałami do wniosku o wskazanie lokalizacji inwestycji.

##### 02 KD III / Z1/2 - Droga krajowa nr 94.

Ustala się:

- poszerzenie korony drogi do 12,50 m z docelową dobudową obustronnie utwardzonych poboczy;
- korektą skrzyżowania z drogą 03 KDV - zakaz obsługi nowo projektowanych terenów budowlanych bezpośrednio z drogi nr 94;

Ponadto zaleca się projektowanie na obszarze zainwestowania wsi przekroju ulicznego oraz w pasie drogowym ścieżki rowerowej.

##### 03 KD V - Droga powiatowa nr 2279 D.

-Ustala się:

- korektą skrzyżowania z drogą 02 KDIII oraz korektą przebiegu jej przebiegu w kierunku centrum wsi;
- w drodze prowadzonych remontów i modernizacji poprzez projektowane poszerzenia, korekty łuków itp. doprowadzenie do parametrów V klasy techn.

Ponadto zaleca się: na obszarze zainwestowania wsi projektowanie przekroju ulicznego.

Istniejąca

zabudowa kubaturowa na działce 872 do zachowania.

##### 04 Z 1/2 - Projektowana ulica zbiorcza obsługująca tereny przemysłowo-składowe oraz mieszkaniowe we wschodniej części wsi w rejonie drogi 02 KDIII;

Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

Zaleca się realizację ścieżki rowerowej oraz obustronnych nasadzeń zieleni wysokiej.

##### 05 Z 1/2 - Projektowana ulica zbiorcza obsługująca tereny zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

##### 06 Z 1/2 - Projektowana ulica zbiorcza biegnąca śladem drogi nr 847, łączącą 03 KD V i 04 Z 1/2.

Zalecana szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.

##### 07 L 1/2 - Ulica lokalna obsługująca zespoły zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.

W problematyce rysunku planu nie uwzględniono dróg VI i VII kl. technicznej, które mogą być realizowane stosownie do potrzeb. W postępowaniu lokalizacyjnym należy wykorzystywać "Wytyczne projektowania dróg" Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych, W-wa 1995.

3. Zawarte poniżej zapisy określające sposoby zaopatrzenia w wodą, energią elektryczną, gaz i odprowadzania ścieków nie posiadają charakteru ustaleń obowiązujących i mogą być wykorzystywane jako elementy decyzji administracyjnych pod warunkiem uzyskania uzgodnień szczegółowych.

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- a) adaptacją systemu zaopatrzenia wsi w wodą z ZUW Godzieszów-Wykroty o wydajności ok. 2800 m<sup>3</sup>/d wodociągiem Ø 300 do sieci wsi Wykroty;
- b) odprowadzanie ścieków proj. kanalizacją sanitarną Ø0,20 na projektowaną lokalną oczyszczalnię ścieków w Zagajniku;
- c) adaptacją systemu zaopatrzenia wsi w energią elektryczną z istn. linii napowietrznych 20 kV wraz z niezbędną rozbudową, wymaga się skablowania odcinków istn. sieci kolidujących z proj. zainwestowaniem;
- d) możliwość gazyfikacji wsi z istniejącego gazociągu WC, biegnącego na południe od wsi;
- e) składowanie odpadów na składowisku odpadów komunalnych w Nowogrodźcu lub na proj. składowisku odpadów w Wykrotach (alternatywnie - Wykrotach-Gierałtowie).

## § 8

### Ustalenia i wytyczne konserwatorskie

1. Ochroną konserwatorską objęty jest park romantyczny z I połowy. XIX w. (nr rej. 891/J), ruiny pałacu i ślady grodziska w granicach strefy przedstawionej na rysunku planu. Wymaga się zabezpieczenia ruin pałacu i wieży widokowej-baszty, uporządkowania grodziska i stawu.
2. Ochronie konserwatorskiej podlegają następujące domy: nr 170 na dz.987 (nr rej. 2014), nr 177 na dz. 735/2 (nr rej. 2015) i kościół filialny p.w. Michała i Anny (nr rej. 955).
3. W odniesieniu do obiektów ujętych w tzw. "spisie konserwatorskim" w przypadku ich remontów i modernizacji, na etapie postępowania lokalizacyjnego należy uzyskać opinią służb ochrony zabytków.

## § 9

### Ustalenia dot. zasad ochrony środowiska

1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:
  - porządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez pilną realizację systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków;
  - ochronę doliny potoku Wykrotnica, w tym urządzenie na jej terenach trwałych użytków zielonych.
- 2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się:
  - warunek rozwiązania gospodarki cieplnej na projektowanych terenach przemysłowo-składowych i mieszkaniowych w zachodniej części wsi w oparciu o paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy);
  - konieczność realizacji pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy projektowanych terenów przemysłowo-składowych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się na konieczność realizacji właściwej ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej przed uciążliwością komunikacyjną

- autostrady A-4.
4. Obejmuje się ochroną wartościowy drzewostan na terenie wsi.
  5. Chroni się drzewo pomnikowe - dąb szypułkowy (nr rej.167) na dz.957.

### Rozdział 3 Ustalenia dot. zasad realizacji planu

#### § 10

1. Dla stwierdzenia zgodności projektu podziału nieruchomości z ustaleniami niniejszego planu należy sprawdzić, czy rodzaj przewidywanego zainwestowania odpowiada ustalonym funkcjom terenu oraz czy istnieje możliwość prawidłowego zagospodarowania działek wydzielanych i działek sąsiednich. Projektowane do wydzielenia działki winny posiadać dostęp do drogi publicznej.
2. Projektowana zabudowa na działkach plombowych winna utrzymywać linią zabudowy wyznaczoną przez sąsiednie budynki i być dostosowana gabarytami do charakteru otaczającej zabudowy.
3. Dla nowej zabudowy na terenach koncentracji budownictwa jednorodzinnego ustala się maks. wysokość - 2 kondygnacje + poddasze użytkowe. Zaleca się dachy strome.
4. Zezwala się na lokalizację zabudowy zagrodowej typu "farmerskiego" wyłącznie na terenach zainwestowania o rozproszonej zabudowie. Projekt zagospodarowania działki (będący częścią projektu budowlanego) winien zawierać usytuowanie wszystkich obiektów gospodarstwa rolnego.

#### § 11

1. Wyznacza się obszar rehabilitacji istniejącego zainwestowania obejmujący tereny oznaczone symbolami 24 U,ZC/ZP i 17 ZP,Mw.
2. Wskazuje się obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
  - obejmujący tereny 10-16 o funkcjach usługowo-mieszkalnych,
  - obejmujący tereny 08 P,S i 09 S/U,Mw.

#### § 12

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07.07.1994 o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 20 %.

### Rozdział 4 Ustalenia końcowe

#### § 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta.

#### § 14

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Jeleniogórskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY i MIASTA  
WIESŁAW SAWICKI