

## 2775

### UCHWAŁA NR XL/168/2010 RADY GMINY JANOWICE WIELKIE

z dnia 26 marca 2010 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janowice Wielkie w Gminie w Janowice Wielkie

Na podstawie art. 18. ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Janowice Wielkie uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janowice Wielkie w gminie Janowice Wielkie.

1. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janowice Wielkie w gminie Janowice Wielkie są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1 : 1000
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.

2. Przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

3. Rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 1 000.

4. Terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami ograniczającymi, na którym obowiązują określone ustalenia odnośnie przeznaczenia, sposobu zagospodarowania oraz zabudowy.

5. Przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to dominującą funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie. Wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne,

pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały.

6. Przeznaczeniu uzupełniającym terenu – rozumie się przez to funkcję uzupełniającą, która uzupełnia i wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczoną dla danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez funkcji podstawowej.

7. Nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków.

8. Obowiązującej nieciągłej linii zabudowy frontowej – linia wyznaczająca wymaganą odległość usytuowania budynków od linii rozgraniczającej pasa drogowego drogi, ulicy, placu publicznego lub ciągu pieszego mierzona do lica ściany frontowej zasadniczej bryły budynku lub najbliższego punktu tej ściany, w przypadku gdy ściana nie jest równoległa do linii rozgraniczającej drogi, placu publicznego lub ciągu pieszego i pieszo-jezdnego, przy czym:

- 1) dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 80cm, które można sytuować nad terenem placu publicznego lub publicznego ciągu pieszego i pieszo-jezdnego,
- 2) dopuszcza się przekroczenie obowiązującej linii zabudowy przez tarasy, balkony, pochylnie, schody zewnętrzne, wykusze, podcienia i zadaszkowane wejścia pod warunkiem, że usytuowane są w granicach działki, do której władający/inwestor ma tytuł prawny oraz zachowane zostaną wymagane przepisami odrębnymi nieprzekraczalne odległości od dróg i ulic publicznych, dopuszczenie nie dotyczy obszarów objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej,
- 3) obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych obiektów budowlanych, jeśli przepisy odrębne oraz przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej,
- 4) obowiązująca linia zabudowy dotyczy działki, na której jest wrysowana, nie całego terenu.
- 5) dopuszcza się wydzielanie dróg przechodzących przez linie zabudowy.

9. Wysokości zabudowy – rozumie się przez to wysokość budynku lub budowli liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych.

10. Dachach wielospadowych – rozumie się przez to dachy, o co najmniej dwóch połaciach.

11. Intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków i budowli, liczonych po ich zewnętrznych gabarytach, do powierzchni działki budowlanej.

12. Urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej, zieleni i obiektów małej architektury.

13. Usługach turystyki – rozumie się przez to usługi prowadzone w obiektach: informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji oraz logistyki, obsługujących turystów, a także hotelowych typu: hotele, motele, pensjonaty.

14. Zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć działalność w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi.

15. Zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć obiekty w których prowadzi się działalność wytwórczą, dla której może być wskazane sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko oraz usługi.

16. Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności, który nie jest zaliczany do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz dla którego nie jest wymagany obowiązek sporządzania raportu oddziaływania na środowisko. nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny.

17. Stawce procentowej – rozumie się przez to stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 3.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej;
- 5) oznaczenia obiektów zabytkowych.

2. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji, w tym stref ograniczonego użytkowania, stref ochronnych.

3. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

**§ 4.** Ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:

1) Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące:

- a) walory krajobrazowe,
- b) architekturę otoczenia,
- c) zabudowę sąsiednią,
- d) typową dla regionalnego budownictwa skalę i formę obiektów,
- e) charakterystyczne dla regionalnego budownictwa detale architektoniczne: lukarny, deskowanie szczytów, werandy, ganki drewniane, okapy i materiały budowlane: drewno, ceramika, kamień, tupek, szachulce, konstrukcje przystępowe,
- f) rzeźbę terenu;

2) Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązujące na całym terenie objętym planem, które powinny uwzględniać następujące ustalenia:

1) zachowanie istniejących walorów krajobrazowych podgórskich łąk, pastwisk, starodrzewu, zalesień śródpolnych wraz z utrzymaniem zespołów osadniczych, realizując projektowaną zabudowę wyłącznie na terenach przeznaczonych na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem warunków i przeznaczenia określonych dla poszczególnych terenów, zawartych w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

3. Przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remonty budynków istniejących przy uwzględnieniu zasad:

- 1) Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca bez zmian,
- 2) Dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca z tolerancją zmian do 12%, z zastrzeżeniem innego zapisu w ustaleniach szczegółowych zawartych dla poszczególnych terenów,
- 3) Dla budynków pozostałych maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca z tolerancją zmian do 15% z zastrzeżeniem innego zapisu w ustaleniach szczegółowych zawartych dla poszczególnych terenów;
- 4) Rozbudowa, nadbudowa i budowa nowych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, ilości kondygnacji, symetrii i spadku połąci dachowej oraz układu kalenicy, przyjmowanie kąta położenia budynków w stosunku do dróg publicznych na podstawie przeważającego wśród zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie, z uwzględnieniem warunków właściwego korzystnego nasświetlenia pomieszczeń oraz nasłonecznienia działek, przy zachowaniu historycznego układu linii zabudowy, o ile zapisy określające odległości linii zabudowy od dróg publicznych, określonych dla poszczególnych kategorii dróg;
- 5) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy;
- 6) Formy architektonicznej budynków, elementów małej architektury, ogrodzeń, zieleni do

- cech lokalnego, regionalnego budownictwa - architektury stylu sudeckiego, wymaga się stosowania form i detali architektonicznych takich jak: lukarny, deskowanie szczytów, werandy, ganki drewniane, okapy oraz stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: drewno, ceramika, kamień, tutek, tynk gładki itp;
- 7) Ustala się, że podstawową formą zabudowy na terenach przeznaczonych pod nową zabudowę, a także nowych obiektów w zabudowie uzupełniającej powinny być budynki wolno stojące, jedno lub dwukondygnacyjne, mogące zawierać dodatkowo jedną kondygnację zawartą w konstrukcji dachu.
- 8) Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z usługowymi i gospodarczymi, lub w przypadku uzupełnień w zabudowie istniejącej, w tym istniejącej zagrodowej, lokalizowanie zabudowy wieloobektowej opisanej na czworoboku, nawiązując do tradycyjnej regionalnej zabudowy siedliskowej przedgórza sudeckiego,
- 9) Dopuszcza się uzupełnianie zabudowy, przebudowę i modernizację pod warunkiem dążenia do parametrów zawartych w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów niniejszej uchwały.
- 10) W obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej zezwala się na przekształcenia polegające na rozdzieleniu funkcji mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej sytuowanych wzdłuż przyległych ulic z funkcją produkcyjną lokalizowaną w pasie dawnych obiektów inwentarskich i gospodarczych lub poza nimi w kierunku upraw rolnych.
- 11) Zaleca się niestosowania materiałów wykończeniowych w postaci blach falistych, blach trapezowych, sidingu plastikowego, płyt warstwowych itp., wymaga się stosowania naturalnych materiałów elewacyjnych takich jak np. tynk, kamień, drewno, lub innych materiałów pochodzenia naturalnego, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 12) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i ogłoszeniowych w ramach systemu informacji gminnej lub jako systemu reklam komercyjnych na terenach przestroni publicznych w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na następujących warunkach:
- a) Zakazuje się nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków;
- b) Dopuszcza się lokalizację nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup> w odległości nie mniejszej niż 80 m od siebie;
- c) Zakaz lokalizacji reklam komercyjnych w liniach rozgraniczających dróg położonych na terenie strefy "B" ochrony konserwatorskiej układów;
4. Zasady sytuowania zabudowy, obowiązujące na terenach, na których rysunek planu nie określa obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- 1) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających dla ulic:
- a) lokalnych – 8 m,  
b) dojazdowych – 6 m,  
c) wewnętrznych – 4 m,  
d) pieszo-jezdnymi i pieszych – 5 m,  
e) rolnych – 3 m;
- 2) na terenach objętych strefą ochrony konserwatorskiej, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków, dopuszcza się odstępstwo od minimalnych odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic.
5. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów podlegające scaleniu nieruchomości.
6. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
7. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy.
8. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów zdegradowanych, wymagających rekultywacji.
9. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży ponad 2000 m<sup>2</sup>.
- § 5. Ogólne zasady rozwoju infrastruktury.**
1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:
- 1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 2) korektę istniejących przebiegów;
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami ulic;
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków i zatok autobusowych;
- 5) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu tablic informacyjnych i nośników reklam, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
3. Miejscach gdzie przeprowadzona została orientacyjna linia przeznaczenia terenu dopuszcza się, przesunięcie linii przeznaczenia terenu do 12 metrów. Przesunięciu ulega również nieprzekraczalna i obowiązująca linia zabudowy.
4. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, należy usytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających ulic, po uzgodnieniu z ich zarządcami.
5. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.
6. Na terenach objętych planem inwestycji oraz zmiany w zakresie: zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną,

cyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych, wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.

7. Nie dopuszcza się prowadzenia napowietrznych elementów infrastruktury technicznej w strefie „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 6.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych na bazie istniejącej sieci wodociągowej z możliwością zastosowania rozwiązań indywidualnych.

2. Rozbudowa sieci na terenach nowego za-inwestowania według warunków technicznych po uzgodnieniu z administratorem.

3. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi typu: hydrofornie, zbiorniki wyrównawcze, na terenach zabudowanych lub przewidzianych do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.

4. Do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie istniejących obiektów z indywidualnych punktów zaopatrzenia w wodę.

**§ 7.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji: bytowej, komunalnej i przemysłowej.

1. Ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.

2. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków: bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe.

3. Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.

4. Do czasu realizacji sieci kanalizacji dopuszcza się odprowadzenie oraz oczyszczanie ścieków w oparciu o oczyszczalnie indywidualne zapewniające utylizację ścieków w ramach działki, przy zachowaniu wymogu, by przed realizacją oczyszczalni ścieków każdorazowo przeprowadzić stosowne badania hydrogeologiczne w zakresie przepuszczalności gruntów i poziomu wód gruntowych i w zależności od ich wyników stosować odpowiednio dobrane technologie oczyszczania ścieków.

5. W celu odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup> niebędących drogami, ustala się wymóg podczyszczania tych ścieków przed ich odprowadzeniem do rowów lub wód powierzchniowych, poprzez zastosowanie separatorów zanieczyszczeń.

**§ 8.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania wód opadowych.

1. Zaleca się nakaz odprowadzenia wód opadowych poprzez sieci kanalizacji do istniejących cieków wodnych, za zgodą ich zarządcy.

2. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych, wstępnego ich oczyszczenia i odprowa-

dzania do kanalizacji, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz warunkami określonymi przez administratora sieci.

3. W celu odprowadzania wód opadowych z terenów utwardzonych o powierzchni powyżej 200 m<sup>2</sup> niebędących drogami, ustala się wymóg podczyszczania tych ścieków przed ich odprowadzeniem do rowów lub wód powierzchniowych, poprzez zastosowanie separatorów zanieczyszczeń.

4. Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych z poszczególnych działek związanych z zabudową na teren dróg publicznych oraz ogólnodostępnych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi.

**§ 9.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami:

1. Przewiduje obowiązek gromadzenia utylizacji stałych odpadów według przyjętego na terenie gminy programu gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami szczególnymi;

2. Gromadzenie stałych odpadów w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane składowisko odpadów komunalnych, w ramach umowy podpisanej z przedsiębiorstwem posiadającym aktualne zezwolenie na odbiór odpadów.

3. Wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

**§ 10.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Zaleca się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła: energii elektrycznej, oleju opałowego, gaz ziemny lub płynny, wierzba ekologiczna lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej.

2. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprrowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.

**§ 11.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.

1. Dopuszczenie prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymaga formalno-prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.

2. Ustala się obowiązek uzgadniania pozwolenia na budowę z zarządcą sieci obiektów w strefie ograniczonego użytkowania.

3. W sąsiedztwie gazociągu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków niezwiązanych z eksploatacją sieci infrastruktury;
- 2) zapewnienie dojazdu;
- 3) zagospodarowanie terenów zielenią niską oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m – po 2 m z każdej strony od osi gazociągu;
- 4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

**§ 12.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie dostarczania energii elektrycznej i jej przesyłu.

1. Ustala się adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.

2. Dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, z wyłączeniem jezdni.

3. Istniejące i projektowane trafostacje winny mieć dojazd z drogi publicznej lub ogólnodostępnej drogi wewnętrznej;

4. Dopuszcza się lokalizację trafostacji w obrębie działek przeznaczonych pod inwestycje (bez konieczności zmiany planu) pod warunkiem niewykraczania ewentualną uciążliwością poza teren wydzielony dla potrzeb trafostacji.

5. Szczegółowe warunki zaspatrzenia w energię poszczególnych obiektów i terenów powinno odbywać się na warunkach technicznych zasilania wydanych dla poszczególnych inwestycji przez wybrany przez inwestora właściwy organ energetyczny.

6. Ustala się rozbudowę kablowej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.

7. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej średniego napięcia strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi słupów.

8. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 112 kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 50 m – po 25 m od osi słupów.

9. Ustala się wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m – po 35 m od osi słupów.

10. Dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii zgodne z przepisami szczególnymi.

**§ 13.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.

2. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów wysokościowych określonych dla poszczególnych terenów.

**§ 14.** Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

2. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków wodnych przebiegających przez tereny poszczególnych funkcji.

3. Wzdłuż cieków wodnych zaleca się:

- 1) zachowanie naturalnych, niezagospodarowanych pasów zieleni o funkcji stref buforowych;
- 2) zachowanie stref o szerokości co najmniej 1,5 m od linii brzegowej wód publicznych, wolnej od ogrodzeń;

3) zachowania stref, o minimalnej odległości 12 m od krawędzi skarp cieków, wolnej od lokalizacji budynków, o ile rysunek planu nie wskazuje inaczej;

4. Na obszarach, o których mowa w ust. 3, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz melioracyjnych.

**§ 15.** Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla następujących funkcji:

1. Mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny, w tym garaż.

2. Mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym garaż.

3. Administracyjnej – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. Usług handlu i gastronomii – 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.

5. Usług: hotelowych i pensjonatowych – 1 miejsce postojowe na 2 łóżka.

6. Usług sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 12 użytkowników.

7. Usług kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe na 12 użytkowników.

8. Usług zdrowia – 1 miejsce postojowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

9. Oświaty i opieki nad dziećmi – 1 miejsce postojowe na 12 zatrudnionych.

10. Składow, magazynów oraz zakładów produkcyjno – usługowych – 1 miejsce postojowe na 12 zatrudnionych.

**§ 16.** Ogóle zasady zagospodarowaniu terenów graniczących z terenami kolejowymi:

1. Budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 12 m od granicy obszaru kolejowego;

2. Odległość budynku od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;

3. Budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej powinny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu i wibracji, określonych w odrębnych przepisach.

4. Wszelkie lace składowe, dojazdy manewrowe dla samochodów oraz parkingi muszą mieć nawierzchnię twardą ze spadkiem zapewniającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych.

5. Na terenach przeznaczonych pod działalność przemysłową, magazynową, składową funkcja ich nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie ruchu kolejowego. W związku z powyższym wszystkie i funkcjonujące w rejonie linii kolejowej zakłady pyłące wraz z urządzeniami segregującymi na frakcje ubytek kamienny winny być wyposażone w urządzenia odpylające i zraszające.

6. W przypadku uzupełniania drzewostanu, tworzenia obszarów sadowniczych lub projektowania pasa zieleni izolacyjnej w rejonie linii kolejowej, należy tak zadrzewiać teren, aby ich usytuowanie nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

7. Nie dopuszcza się wykorzystywania rowów odwadniających terenów kolejowe dla użytków spoza PKP.

**§ 17.** Obiekty zabytkowe oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- 1) ustala się obowiązek opiniowania z właściwym konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy, a także zmiany funkcji obiektów figurujących w „wykazie zabytków architektury i budownictwa” oraz budowy nowych obiektów kubaturowych, zmieniających historycznie ukształtowane wnętrza urbanistyczne;
- 2) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i sposobu zagospodarowania terenów, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji nowych ulic;
- 3) ustala się wymóg ochrony zachowanych elementów układu przestrzennego, form i wystroju elewacji budynków umieszczonych w rejestrze oraz gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa;
- 4) ustala się wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty znajdujące się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:

- 1) Kościół ewangelicki, rzymsko-katolicki p.w. Chrystusa Króla, nr w rejestrze zabytków A/900/942/J z 03.02.1989 roku,
- 2) Kościół p.w. Wniebowzięcia NMP, nr w rejestrze zabytków A/901/1402 z 22.09.2965 roku, nr działki 66/1;
- 3) Cmentarz przykościelny (przy kościele p.w. Wniebowzięcia NMP) w Janowicach Wielkich,

nr w rejestrze zabytków A/902/1115/J, nr działki 66/1.

- 4) Pastorówka, obecnie plebania, ul. Partyzantów 5, nr w rejestrze zabytków 1744-49 z 27.06.2005 roku, nr działki 66/1;
- 5) Ruiny zamku „Bolczów”, nr w rejestrze zabytków A/907/472 z 04.12.1958 roku, nr działki 776/54;
- 6) Dom Pomocy Społecznej – dawny pałac, ul. Chłopska 1, nr w rejestrze zabytków A/907/259 z 23.04.1951 roku, nr działki 637/2;
- 7) Park, ul. Chłopska 1, nr w rejestrze zabytków A/904/509/J z 08.12.1958 roku, dz. nr 63.
- 8) Folwark, ul. Chłopska 1, nr w rejestrze zabytków 56/A1-6/01 dz. nr 63.
- 9) Willa z parkiem, ul. Robotnicza 9, nr w rejestrze zabytków A/905/919/J z 30.05.1988 roku, działka nr 333/29.
- 10) Willa z ogrodem, ul. Wojska Polskiego 4, nr w rejestrze zabytków A/906/1254/J z 25.12.1990 roku, działka nr 362/2.

3. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:

- 1) uzależnienie prac remontowych, zmian: własności, funkcji i przeznaczenia obiektów od wydanej decyzji właściwego konserwatora zabytków;
- 2) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
- 3) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia dachu, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego lub dachówki ceramicznej;
- 4) w sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymagane jest dostosowanie nowo projektowanych oraz przebudowywanych budynków i budowli do architektonicznej formy zabytku.

4. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:

Lp.	Nazwa zabytku	Adres	nr rejestru	czas powstania	uwagi
1)	budynek mieszkalny obecnie budynek gospodarczy	ul. Zamkowa 1 Janowice Wielkie	-	XIX/XX	-
2)	dom mieszkalny	ul. Zamkowa 4 Janowice Wielkie	-	ok. 1920	-
3)	dom mieszkalny	ul. Zamkowa 12 Janowice Wielkie	-	ok. 1930	-
4)	dom mieszkalny	ul. Zamkowa 14 Janowice Wielkie	-	XIX/XX	-
5)	dom mieszkalny	ob. Nadleśnictwo ul. Zamkowa 16 Janowice Wielkie	-	ok. 1930	-
6)	dom mieszkalny obecnie posterunek policji	ul. Wojska Polskiego 1	-	ok. 1920	-
7)	dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego 2	-	ok. 1930	-
8)	dom mieszkalny obecnie Ośrodek Zdrowia	ul. Wojska Polskiego 3	-	lata 20. XX wieku	-
9)	hotel obecnie Kaplica Zjednoczonego Kościoła Ewangelickiego	ul. Świerczewskiego 1	-	ok. 1912	-

10)	dom mieszkalny z masarnią	ul. Świerczewskiego 2	-	XIX/XX	-
11)	dom mieszkalny	ul. Świerczewskiego 3	-	XIX/XX	-
12)	dom mieszkalny, sklep	ul. Świerczewskiego 6	-	pocz. XX wieku	-
13)	dom mieszkalny, sklep	ul. Świerczewskiego 11	-	pocz. XX wieku	-
14)	dom mieszkalny	ul. Sportowa 2	-	pocz. XX wieku	-
15)	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 1	-	k. XIX	-
16)	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 2	-	lata 80. XIX wieku	-
17)	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 3	-	lata 80. XIX wieku	-
18)	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 6	-	koniec XIX	-
19)	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 7	-	koniec XIX	-
20)	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 8	-	XIX/XX	-
21)	dom mieszkalny	ul. Robotnicza 8a	-	II połowa XIX	-
22)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 4	-	ok. 1915	-
23)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 5	-	XIX/XX	-
24)	stacja transformatorowa	ul. Pionierska 5	-	XIX/XX	-
25)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 6	-	ok. 1920, ok. 1980	-
26)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 12	-	pocz. XX	-
27)	stodoła	ul. Pionierska 12	-	poł. XIX	-
28)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 12	-	pocz. XX	-
29)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 13	-	ok. 1920, 1987	-
30)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 14	-	pocz. XX	-
31)	dom mieszkalno gospodarczy	ul. Pionierska 15	-	poł. XIX–XX	-
32)	dom mieszkalno gospodarczy	ul. Pionierska 17	-	II poł. XIX w. ok. 1912, ok. 1980	-
33)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 18	-	pocz. XX	-
34)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 20	-	ok. 1930	-
35)	dom mieszkalny	ul. Pionierska 21	-	ok. 1915	-
36)	budynek mieszkalno gospodarczy	ul. Pionierska 22	-	k. XIX	-
37)	mur cmentarny	ul. Partyzantów	-	XVIII	-
38)	szkoła gminna	ul. Partyzantów 4	-	IV ćw. XIX/pocz. XX	-
39)	Plebania	ul. Partyzantów 6	-	XVIII	-
40)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 8	-	k. XIX	-
41)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 9	-	k. XIX	-
42)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 14	-	k. XIX	-
43)	zabudowania gospodarcze	ul. Partyzantów 16	-	1895	-
44)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 17	-	pocz. XX	-
45)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 19	-	XIX/XX	-
46)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 20	-	koniec XIX	-
47)	dom mieszkalny, stodoła i lodownia	ul. Partyzantów 21	-	XIX/XX	-
48)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 22	-	pocz. XX	-
49)	dom mieszkalny	ul. Partyzantów 24	-	k. XIX/XX	-
50)	remiza	ul. Nadbrzeźna 1	-	k. XIX	-
51)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 2	-	k. XVIII	-
52)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 5	-	XIX/XX	-
53)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 7	-	I poł. XIX pocz. XX	-
54)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 9	-	ok. 1912	-
55)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 12	-	k. XIX	-
56)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 11	-	k. XIX	-
57)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 12	-	k. XIX	-
58)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 13	-	II poł. XVIII, XIX/XX	-
59)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 15	-	I ćw. XX	-
60)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeźna 17	-	ok. 1915	-
61)	dom mieszkalny	ul. Matejki 1	-	ok. 1920	-
62)	dom mieszkalny	ul. Matejki 2	-	k. XIX	-
63)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 1	-	XIX/XX	-
64)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 3	-	ok. 1930	-

65)	willa	ul. 1 Maja 4	-	ok. 1920	-
66)	willa	ul. 1 Maja 4a	-	1924 1985	-
67)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 5	-	XIX/XX	-
68)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 6	-	ok. 1912 1985	-
69)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 7	-	IV ćw. XIX	-
70)	willa	ul. 1 Maja 8	-	IV ćw. XIX ok. 1980	-
71)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 9	-	k. XIX	-
72)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 12	-	k. XIX	-
73)	oficyna przy nr 12	ul. 1 Maja 11	-	XIX/XX	-
74)	kiosk	ul. 1 Maja 12	-	ok. 1930	-
75)	kiosk	ul. 1 Maja 13	-	k. XIX	-
76)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 14	-	XIX/XX	-
77)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 14a	-	k. XIX	-
78)	budynek mieszkalno usługowy	ul. 1 Maja 15	-	p. XX	-
79)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 16	-	ok. 1930	-
80)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 18	-	k. XIX 1934	-
81)	willa	ul. 1 Maja 19	-	II poł. XIX ok. 1920	-
82)	willa pensjonat	ul. 1 Maja 20	-	XIX/XX	-
83)	dom mieszkalny ze sklepem	ul. 1 Maja 21	-	ok. 1912 1970	-
84)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 22	-	I. 20. XX	-
85)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 23	-	II poł. XIX XIX/XX	-
86)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 24	-	IV ćw. XIX-XX	-
87)	kino "Pokój" budynek mieszkalny	ul. 1 Maja 25	-	k. XIX-XX	-
88)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 26	-	ok. 1930	-
89)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 27	-	ok. 1915	-
90)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 28	-	pocz. XX	-
91)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 29	-	k. XIX	-
92)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 30	-	k. XIX	-
93)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 31	-	k. XIX	-
94)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 32	-	XIX/XX	-
95)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 35	-	1812 II poł. XIX	-
96)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 36	-	k. XIX	-
97)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 37	-	poł. XIX	-
98)	dom mieszkalny	ul. 1 Maja 41	-	poł. XIX	-

5. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:

- 1) uzależnienie prac remontowych, zmian: własności, funkcji i przeznaczenia obiektów oraz rozbiórki obiektów od wydanej decyzji właściwego konserwatora zabytków;
- 2) w sąsiedztwie obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, wymagane jest dostosowanie

nowo projektowanych oraz przebudowywanych budynków i budowli do architektonicznej formy zabytku.

6. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne dla których obowiązują przepisy odrębne, oznaczone na rysunku planu:

Nr stan. na obszarze	funkcje	datowanie
3	Znalezisko luźne	neolit
4	Krzyż pokutny	p. śred.
5	osada	p. śred. – XIV-XV w.
6	osada	p. śred. – XIV-XV w.
7	ślady osadn. osada	ep. kamienia p. śred. – XIV-XV w
8	osada	p. śred. – XIV-XV w.
9	osada	p. śred. – XIV-XV w.
10	osada	p. śred. – XIV-XV w.
11	osada	p. śred. – XIV-XV w.
12	osada	p. śred. – XIV-XV w.



7. Rozbiórka obiektów budowlanych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa, jest uzależniona od właściwego konserwatora zabytków i wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zawierających: informacje o obiekcie, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego oraz ocenę wartości zabytkowej.

**§ 18.** Zasady zagospodarowania i ochrony zieleni.

1. Ustala się utrzymanie zieleni ukształtowanej na terenach zieleni parkowej i skwerowej, z zachowaniem naturalnej formy roślinności.

2. W zakresie zagospodarowania zielenią, uwzględniać należy:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem likwidacji roślin kolidujących z lokalizacją projektowanych ulic i placów oraz drzew chorych;
- 2) projektowanie i prowadzenie prac ziemnych oraz melioracyjnych w sposób nieniszczący drzew;
- 3) odtwarzanie i uzupełnianie ubytków trwałymi, długowiecznymi gatunkami drzew rodzimych, poza obszarami, na których zadrzewienie jest niewskazane.

**§ 19.** Zasady zagospodarowania obszarów potencjalnie zagrożonych wodami spływającymi z terenów górskich.

1. Zakaz gromadzenia ścieków, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody.

2. Zakaz prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania.

3. Wymóg systematycznego oczyszczania i konserwacji nabrzeży cieków wodnych.

4. W nowo realizowanych obiektach należy stosować właściwe materiały izolacyjne.

**§ 20.** Zasady zagospodarowania, wynikające z potrzeby ochrony środowiska oraz sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1. W granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego i w jego otulinie obowiązują zasady zawarte w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz w Planie ochrony dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują przepisy odrębne dla:

- 1) obszaru Natury 2000 pod nazwą „Rudawy Janowickie” o kodzie PLH020011
- 2) obszaru Natury 2000 pod nazwą „Góry i Pogórze Kaczawskie” PHL020037

3. Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50m od granicy cmentarza, jak na rysunku planu, w obrębie której zabrania się lokalizacji nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i zwierząt.

4. Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złotonnych

oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, powinno się ograniczać do granic własności terenu, na jakim dana działalność jest lokalizowana.

5. Wskazuje się tereny o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu w środowisku, określonym przepisami o ochronie środowiska:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno rodzinnej;
- 2) MN/U, U/MN, U, UKS, – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) MNW, MNW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) UT, US, UT/US – tereny zabudowy rekreacyjno – wypoczynkowej;
- 5) UZ – Tereny domów opieki społecznej, tereny szpitali w miastach;

6. Na terenie objętym planem występują obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla którego zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji które uzyskały zwolnienie od zakazu wydane przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,
- 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
- 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i ich składowania,
- 4) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu bez zgody dyrekcji regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
- 5) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

7. Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

**§ 21.** Na terenie objętym planem ustala się następujące ogólne zasady podziału terenów na działki budowlane:

1. W zakresie dostępności działek:

- 1) wykonywanie podziałów w sposób zapewniający dostępność do ulic publicznych;
- 2) w wypadku gdy niemożliwe jest spełnienie uwarunkowania z pkt 1, ustala się możliwość wyznaczenia ogólnodostępnych dróg wewnętrznych o szerokości minimum 5 m, łączących nowe działki z ulicami publicznymi poprzez dwa wjazdy, lub jeden wjazd zakończony polem do zawracania pojazdów;

2. Minimalne szerokości frontu działki budowlanej mierzone na linii budynku:

- 1) w zabudowie wolno stojącej – 18 m;
- 2) w zabudowie bliźniaczej – 12 m;
- 3) w zabudowie zwartej – 9 m.

3. Dopuszczenie podziałów nieruchomości na terenach zabudowanych, z zaleceniem usytuowa-

nia wydzielanych granic co najmniej w odległości 4 m od zewnętrznych krawędzi zabudowy.

4. Kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej, a granicą tej drogi powinien zawierać się w przedziale 80–100° z dopuszczaniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń drogowych;

5. minimalne wielkości działek nie obowiązują w przypadku dokonywania podziałów pod drogi, ulice, place, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziałów mających na celu powiększenie działek macierzystych;

#### § 22. Na terenie objętym planem:

1. Elementami przestrzeni publicznej są tereny:

- 1) dróg publicznych;
- 2) usług publicznych;
- 3) zieleni urządzonej i skwerów;
- 4) ulic oraz placów parkingowych;
- 5) publicznych wewnątrz między budynkami;

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ogólna dostępność do przestrzeni publicznej, w tym dla osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszczalne grodzenie terenów, w przypadku gdy przepisy planu nie stanowią inaczej;
- 3) dopuszczenie częściowej niedostępności obiektów budowlanych;
- 4) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w przestrzeniach publicznych oraz w miejscach widocznych z przestrzeni publicznych;
- 5) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych na drzewach, na obiektach małej architektury oraz na urządzeniach technicznych takich jak szafki energetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, stacje transformatorowe itp.;
- 6) zakazuje się utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb oraz prowadzenia robót ziemnych w promieniu co najmniej 1,5 m od pni pojedynczych drzew i ich skupisk.

3. Na obszarze planu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego obowiązuje:

- 1) Zakaz lokalizowania w granicach działek budowlanych obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem: terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P i P/U, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz dopuszczalnego usytuowania.
- 2) Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od za-inwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
- 3) zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających ulicę główną, zbiorczą i ulic lokalnych;
- 4) zakaz montowania bilbordów i nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup> na elewacjach budynków;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m<sup>2</sup> w odległości nie mniejszej niż 80 m od siebie;

- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam w postaci szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> na parterach budynków, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 23. Tereny oznaczone symbolami: 1MN do 85MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, małe domy mieszkalne do 4 mieszkań;
- 2) uzupełniające, zajmując w sumie mniej niż 40% powierzchni zabudowy działki:
  - a) usługi nieuciążliwe;
  - b) urządzenia towarzyszące;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
  - b) usługi w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
  - c) powierzchnia zabudowy do 300 m<sup>2</sup>.
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
  - a) wysokość zabudowy do 12 m,
  - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
  - a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym.;
  - b) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami.
  - c) lukarny dachowe dopuszczone w dachach o spadku minimum 38o, kalenice (najwyższy element lukarn) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarn brutto na elewacji – nie więcej niż 30% długości dachu;
  - d) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu, dobudowy oraz odbudowy dachów istniejących;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
  - b) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromaticzności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
  - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.
    3. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
    4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
      - 1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;
      - 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
    5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:
      - 1) Tereny 26MN, 28MN, 29MN, 30MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 41MN, znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” dla której obowiązują przepisy odrębne.
      - 2) Część terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 12MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 23MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, znajduje się w obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
      - 3) Teren 27MN znajduje się częściowo na terenie górniczym.
      - 4) Teren 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 13MN, 36MN, 41MN, 76MN znajdują się na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią.
      - 5) planowane zainwestowanie na terenie 2MN, 9MN, 10MN, 11MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 46MN, wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
    6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:
      - 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
      - 2) Dla terenów 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN minimalna powierzchnia działki 3000 m<sup>2</sup>.
      - 3) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.
    7. Wskaźniki parkingowe:
      - 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
      - 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.
    8. Stawka procentowa 20%.
- § 24.** Tereny oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U.
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, małe domy mieszkalne do 4 mieszkań, zabudowy usługowej;
    - 2) uzupełniające, zajmując w sumie mniej niż 40% powierzchni zabudowy działki:
      - a) urządzenia towarzyszące;
  2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) warunki zagospodarowania terenu:
      - a) zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
      - b) dopuszcza się sytuowanie usług samodzielnie, bez zabudowy mieszkaniowej, na wydzielonych działkach;
      - c) powierzchnia nowej zabudowy do 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej, do 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy usługowej.
    - 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
      - a) wysokość zabudowy do 12 m,
      - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
    - 3) kształt i pokrycie dachu:
      - a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglonym, czerwonym, brązowym lub czarnym.
      - b) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami.
      - c) lukarny dachowe dopuszczone w dachach o spadku minimum 38o, kalenice (najwyższy element lukarn) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarn brutto na elewacji – nie więcej niż 30% długości dachu;
      - d) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków, w przypadku remontu, dobudowy oraz odbudowy dachów istniejących;
    - 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
      - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
      - b) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi,
      - c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
      - d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
      - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
    - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9;
    - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.
  3. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
  4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;
- 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.

6. Wskaźniki parkingowe:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
  - 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.
7. Stawka procentowa 20%.

**§ 25.** Tereny oznaczone symbolami: 1U/MN, 2U/MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej;
- 2) uzupełniające, zajmując w sumie mniej niż 40% powierzchni zabudowy działki:
  - a) małe domy mieszkalne do 4 mieszkań;
  - b) urządzenia towarzyszące;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza;
  - b) zabudowa usługowa na wydzielonych działkach ora wbudowana;
  - c) powierzchnia nowej zabudowy 300 m<sup>2</sup>.
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
  - a) wysokość zabudowy do 12 m,
  - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
  - a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
  - b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu, dobudowy oraz odbudowy dachów istniejących;
  - c) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami.
  - d) lukarny dachowe dopuszczone w dachach o spadku minimum 38o, kalenice (najwyższy element lukarn) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarn brutto na elewacji – nie więcej niż 30% długości dachu;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
  - b) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi,
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;

- d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
- e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;

- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;
- 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) Teren 2U/MN, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” dla której obowiązują przepisy odrębne,
- 2) Teren 2U/MN znajduje się na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.

7. Wskaźniki parkingowe:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
  - 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.
8. Stawka procentowa 20%.

**§ 26.** Tereny oznaczone symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej – jednorodzinna i wielorodzinna;
- 2) uzupełniające nieprzekraczające w sumie 30% powierzchni zabudowy terenu:

- a) usługi nieuciążliwe;
- b) urządzenia towarzyszące;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa jednorodzinna wolno stojąca;
  - b) zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności;

- c) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce,
  - d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo - usługowej do 300 m<sup>2</sup>.
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
    - a) wysokość zabudowy mieszkaniowej 4 -12 m;
    - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 3 plus poddasze użytkowe.
  - 3) kształt i pokrycie dachu:
    - a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
    - b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
    - c) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia ustaleń planu;
    - d) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami;
    - e) lukarny dachowe dopuszczone w dachach o spadku minimum 380, kalenice (najwyższy element lukarn) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarn brutto na elewacji – nie więcej niż 30% długości dachu.
  - 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
    - b) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
    - c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
    - d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
    - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%.
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.
    3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.
    4. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
    5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:
      - 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej jednorodzinnej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
      - 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej nie mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>;
  - 3) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków, za wyjątkiem ścian łączących w zabudowie zwartej i szeregowej;
  - 4) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.
    6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
    7. Wskaźniki parkingowe:
      - 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
      - 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.
    8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
    9. Stawka procentowa 20%.  
**§ 27. Tereny oznaczone symbolami: 1MNW/U.**
      1. Przeznaczenie terenu:
        - 1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej mieszanej – jednorodzinna i wielorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
        - 2) uzupełniające nieprzekraczające w sumie 30% powierzchni zabudowy terenu:
          - a) urządzenia towarzyszące;
      2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
        - 1) warunki zagospodarowania terenu:
          - a) zabudowa jednorodzinna wolno stojąca;
          - b) zabudowa wielorodzinna o niskiej intensywności;
          - c) zabudowa usługowa na wydzielonych działkach lub wbudowana;
          - d) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków mieszkalnych i mieszkaniowo-usługowej do 300 m<sup>2</sup>.
        - 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
          - a) wysokość zabudowy 12 m;
          - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 3 plus poddasze użytkowe.
        - 3) kształt i pokrycie dachu:
          - a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
          - b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
          - c) dopuszczalna nadbudowa dachu, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w ustaleniach szczegółowych;
          - d) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami;
          - e) lukarny dachowe dopuszczone w dachach o spadku minimum 380, kalenice (najwyższy element lukarn) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarn brutto na elewacji – nie więcej niż 30% długości dachu.
        - 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - c) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
  - d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
  - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%.
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.

4. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej jednorodzinnej i usługowej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej nie mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.

7. Wskaźniki parkingowe:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.

8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

9. Stawka procentowa 20%.

**§ 28.** Tereny oznaczone symbolami: 1U – 17U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usługowej.
- 2) uzupełniające nie przekraczające w sumie 40% powierzchni zabudowy terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa;
  - b) urzędnia towarzyszące;
  - c) usługi sportu i rekreacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków do 300 m<sup>2</sup>;
  - b) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków na działce.
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
  - a) wysokość zabudowy 12 m;
  - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
  - a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
  - b) dopuszczalne dachy płaskie i o mniejszym kącie nachylenia nad halami, tarasami lub nad wejściami;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
  - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
  - b) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
  - c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
  - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia;

2) dopuszczenie obiektów małej architektury.

4. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) zabudowa w odległości do 12 m od terenu KK wymaga uzgodnienia z jego administratorem terenów kolejowych;
- 2) Teren 12U leży w strefie „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) Teren 15U leży na obszarze Natury 2000, dla której obowiązują przepisy odrębne;
- 4) Teren 16U leży w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Rudawy Janowickie”;

5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>;
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek

skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.

7. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

8. Wskaźniki parkingowe:

1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 15.

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

10. Stawka procentowa 20%.

**§ 29.** Tereny oznaczone symbolami: 1UZ, 2UZ, 3UZ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: teren zabudowy usług zdrowia.
- 2) uzupełniające nieprzekraczające w sumie 30% powierzchni zabudowy terenu:
  - a) zabudowa mieszkaniowa;
  - b) urządzenia towarzyszące;
  - c) usługi sportu i rekreacji;
  - d) infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup>,
- b) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków na działce.

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) wysokość zabudowy do 12 m;
- b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 3 plus poddasze użytkowe;

3) kształt i pokrycie dachu:

- a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
- b) dopuszczalne dachy płaskie i o mniejszym kącie nachylenia nad halami, tarasami lub nad wejściami;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
- b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- c) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
- d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromaticzności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
- e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia;

2) dopuszczenie obiektów małej architektury.

4. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

1) Teren 2 UZ, znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” dla której obowiązują przepisy odrębne;

2) Tereny 1UZ, 2UZ, 3UZ znajdują się w obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne;

3) Teren 1UZ, 3UZ znajduje się na obszarze Natura 2000;

4) planowane zainwestowanie na terenie 1UZ, 3UZ wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: zakaz podziału.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo - garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci prywatnych dróg wewnętrznych.

8. Wskaźniki parkingowe:

1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

10. Stawka procentowa 20%.

**§ 30.** Tereny oznaczone symbolami: 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy usług turystyki i rekreacji.

2) uzupełniające nieprzekraczające w sumie 30% powierzchni zabudowy terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa;
- b) urządzenia towarzyszące;
- c) usługi sportu i rekreacji;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza;
- b) powierzchnia nowej zabudowy do 300 m<sup>2</sup>;
- c) obiekty gospodarczo-garażowe dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku;
- d) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków na działce;

- e) planowane zainwestowanie na terenie 2UT, 1UT, wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
- a) wysokość zabudowy do 12 m;
- b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
- a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
- b) dopuszczalne dachy płaskie i o mniejszym kącie nachylenia nad halami, tarasami lub nad wejściami;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
- a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
- b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- c) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
- d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
- e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20%.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:
- 1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia;
4. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:
- 1) zabudowa w odległości do 12 m od terenu KK wymaga uzgodnienia z jego administratorem terenów kolejowych.
- 2) teren 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT znajduje się w obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 3) Na terenie 2UT może występować stanowisko roślin objętych ochroną, w stosunku do których obowiązują przepisy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną.
- 4) planowane zainwestowanie na terenie 1UT, 2UT, 4UT, 5UT, 6UT, wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 5) zagospodarowanie terenu 3UT wymaga zachowania stanowisk chronionych gatunków roślin, w stosunku do których obowiązują zakazy wyszczególnione w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2009 roku w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną.
5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci prywatnych dróg wewnętrznych.
8. Wskaźniki parkingowe:
- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.
9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
10. Stawka procentowa 20%.
- § 31. Tereny oznaczone symbolami: 1UT/US.**
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: teren zabudowy usług turystyki i rekreacji z dopuszczeniem usług sportu.
- 2) uzupełniające nieprzekraczające w sumie 30% powierzchni zabudowy terenu:
- a) zabudowa mieszkaniowa;
- b) urządzenia towarzyszące;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) warunki zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza;
- b) obiekty gospodarczo-garażowe dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku;
- c) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków na działce;
- d) dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych.
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
- a) wysokość zabudowy do 12 m;
- b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
- a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
- b) dopuszczalne dachy płaskie i o mniejszym kącie nachylenia nad halami, tarasami lub nad wejściami;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:



- a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - c) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
  - d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
  - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:
- 1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia;
  - 2) dopuszczenie obiektów małej architektury.
4. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnie, dla działek budowlanych wydzielonych jako mniejsze przed dniem uchwalenia planu oraz dla działek skrajnych, ograniczonych przynajmniej z dwóch stron drogą.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- 1) obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego,
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie urzędzeń i obiektów niezbędnych do organizacji imprez masowych.
6. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci prywatnych dróg wewnętrznych.
7. Wskaźniki parkingowe:
- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
  - 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.
8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
9. Stawka procentowa 20%.
- § 32.** Tereny oznaczone symbolami: 1UKS, 2UKS, 3UKS.
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: teren zabudowy sakralnej.
    - 2) uzupełniające nie przekraczające w sumie 40% powierzchni zabudowy terenu:
      - a) zabudowa mieszkaniowa;
      - b) urządzenia towarzyszące;
      - c) infrastruktura techniczna;
      - d) zieleń urządzone.
  2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) warunki zagospodarowania terenu:
      - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
      - b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
      - c) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
      - d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
      - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
    - 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,0;
    - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:
- 1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia;
  - 2) dopuszczenie obiektów małej architektury.
4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.
5. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci prywatnych dróg wewnętrznych.
6. Wskaźniki parkingowe:
- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
  - 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.
7. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
8. Stawka procentowa 20%.
- § 33.** Tereny oznaczone symbolami: 1P/U.
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) podstawowe: zabudowa przemysłowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej.
    - 2) uzupełniające nieprzekraczające w sumie 50% powierzchni zabudowy terenu:
      - a) usługi sportu i rekreacji;
      - b) urządzenia towarzyszące;
  2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) warunki zagospodarowania terenu:
      - a) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków do 400 m<sup>2</sup>.
      - b) dla obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalne wartości

- progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
    - a) wysokość zabudowy do 12 m,
    - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
  - 3) kształt i pokrycie dachu:
    - a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
    - b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;
    - c) dopuszczalne dachy płaskie i o mniejszym kącie nachylenia;
  - 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
    - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
    - c) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
    - d) ściany tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
    - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,2;
  - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%.

#### 3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

- 1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych: zabudowa w odległości do 12 m od terenu KK wymaga uzgodnienia z jego administratorem terenów kolejowych.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.

8. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci prywatnych dróg wewnętrznych.

#### 9. Wskaźniki parkingowe:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.

10. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

11. Stawka procentowa 20%.

#### § 34. Tereny oznaczone symbolami: 1PG.

##### 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji górniczej
- 2) uzupełniające nieprzekraczające w sumie 50% powierzchni zabudowy terenu:

a) urządzenia towarzyszące;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszczone urządzenia związane

z zapleczem administracyjno-warsztatowym, obiekty technicznego wyposażenia zakładu, miejsca tymczasowego składowania nakładu a także drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże,

b) dla obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.

- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

a) wysokość zabudowy o charakterze administracyjno-warsztatowym, magazynowy, socjalnym nakazuje realizować jako obiekty jednokondygnacyjne.

- 3) kształt i pokrycie dachu:

a) dachy wielospadowe o spadkach od 28o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;

b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu oraz odbudowy dachów istniejących;

c) dopuszczalne dachy płaskie i o mniejszym kącie nachylenia;

d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;

- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,

b) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi,

#### 3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

- 1) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.

2) eksploatację należy prowadzić w taki sposób, aby były zapewnione warunki dojazdu i podłączenia do infrastruktury, wynikające z przepisów odrębnych.

- 3) miejsca tymczasowego składowania nakładu, z późniejszym wykorzystaniem go do rekultywacji terenu, należy zlokalizować na tymczasowych zwałowiskach na obszarze górniczym, wyznaczając je w oparciu o projekt zagospoda-

rowania złoza oraz wymagania przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych: teren kopalni znajduje się na obszarze Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obiekty gospodarczo-garażowe o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego.

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci prywatnych dróg wewnętrznych.

8. Wskaźniki parkingowe:

1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.

10. Stawka procentowa 20%.

**§ 35.** Tereny oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) warunki zagospodarowania terenu:

a) zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;

b) dopuszcza sytuowania stacji transformatorowych,

c) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej oraz innych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi;

2) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30%, pozostała część ogrodzenia ażurowa;

b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;

2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

1) Teren 1ZP, 3ZP, 5ZP są terenami wpisanymi do rejestru zabytków.

2) Teren 5ZP jest objęty strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.

3) Teren 5ZP znajduje się na obszarze Natury 2000, dla której obowiązują przepisy odrębne.

4) Na obszarze 5ZP znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3 dla którego obowiązują przepisy odrębne.

5) Teren 4ZP znajduje się w granicy Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

6. Wskaźniki parkingowe:

1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci dróg wewnętrznych.

8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

9. Stawka procentowa 20%.

**§ 36.** Tereny oznaczone symbolami: 1ZC, 2ZC.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: tereny zieleni cmentarnej;

2) uzupełniające:

a) zieleń urządzonej,

b) urządzenia towarzyszące,

c) usługi sportu i rekreacji.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) warunki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza sytuowania stacji transformatorowych,

b) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej oraz innych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi;

2) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

1) Teren 1ZC, 2ZC jest objęty strefą „K” ochrony krajobrazu kulturowego, dla której obowiązują przepisy odrębne,

2) Teren 1ZC, 2ZC jest objęty strefą ochrony sanitarnej o szerokości 50m dla której obowiązują przepisy odrębne.

6. Wskaźniki parkingowe:

1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci dróg wewnętrznych.

8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

9. Stawka procentowa 20%.

**§ 37.** Tereny oznaczone symbolami: 1US, 2US, 3US, 4US.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
- 2) uzupełniające w sumie mniej niż 30% powierzchni zabudowy działki:
  - a) parkingi;
  - b) zielenie urządzona;
  - c) urządzenia towarzyszące;
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) warunki zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie budynków, budowli i urządzeń służących sportowi i rekreacji oraz obiektów infrastruktury,
    - b) dopuszcza się dobudowę oraz przebudowę urządzeń sportowych,
    - c) dopuszcza się organizację imprez masowych,
    - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych,
    - e) dla obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
  - 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
    - a) wysokość zabudowy do 12 m;
    - b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
  - 3) kształt i pokrycie dachu:
    - a) dachy kalenicowe wielospadowe o spadkach od 28 do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
    - b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu, dobudowy oraz odbudowy dachów istniejących;
    - c) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami;
  - 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
    - a) dopuszczalne ogrodzenia boisk do wysokości 4,0 m;
    - b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
    - c) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
    - d) ściany tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
    - e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
  - 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

- 1) Teren US1 leży obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy szczególne.
- 2) Teren 1R, 3R, 6R, 8R, 9R, 11R, 12R, 18R znajduje się w obszarze Rudawskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
- 3) Teren 6R znajduje się na terenie Natura 2000.
6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: Zakaz podziału nieruchomości.
7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci dróg wewnętrznych.
8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczególnych.
9. Stawka procentowa 20%.

**§ 38.** Tereny oznaczone symbolami: 1R – 23R.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny rolne.
- 2) uzupełniające:
  - a) zabudowa siedliskowa;
  - b) agroturystyka;
  - c) urządzenia towarzyszące.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
  - 1) Warunki zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszczenie wytyczenia tras sportowo - rekreacyjnych, w tym wydzielonych ścieżek rowerowych o pieszych, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
    - b) zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
    - c) dopuszcza się lokalizację działek siedliskowych, budynków gospodarczych i budowli inwentarskich wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub na zwartych kompleksach działek, których łączna powierzchnia wynosi ponad 1 ha.
    - d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
    - e) dopuszcza się w zabudowie siedliskowej maksymalnie 1 budynek mieszkalny na 1 ha.
  - 2) Kształt i pokrycie dachu:
    - a) dachy kalenicowe wielospadowe o spadkach od 35o do 48o;
    - b) dopuszczalne odstępstwa od formy i rodzajów pokrycia budynków określonych w podpunkcie a, w przypadku remontu, dobudowy oraz odbudowy dachów istniejących;
    - c) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami.

- 3) Ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
- dopuszcza się grodzenie wyłącznie terenu siedliska;
  - maksymalna wysokość ogrodzenia – 3 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 0,5 m, pozostała część ogrodzenia ażurowa;
  - zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
  - nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
  - ściany tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
  - dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%.

- 4) Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

4. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania reklam.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszczenie tymczasowych, lokalizowanych na okres do 6 miesięcy, urządzeń i obiektów niezbędnych do organizacji imprez masowych.

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci dróg wewnętrznych.

8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

9. Stawka procentowa 20%.

**§ 39.** Tereny oznaczone symbolami: 1RR-31RR.

1. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny rolne.
- uzupełniające:
  - infrastruktura techniczna,
  - drogi transportu rolnego i urządzenia melioracji wodnej.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- warunki zagospodarowania terenu:
  - zakaz lokalizacji budynków i budowli,
  - dopuszczenie wytyczenia tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielonych ścieżek rowerowych i pieszych, wyłącznie w granicach dróg gospodarczych,
  - zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
  - zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

- ogrodzenia, kolorystyka elewacji: zakaz stałego grodzenia terenu.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.

4. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania reklam.

6. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci dróg wewnętrznych, dróg gospodarczych.

7. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

8. Stawka procentowa 20%.

**§ 40.** Tereny oznaczone symbolami: 1ZL – 55ZL.

1. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny zieleni leśnej.
- Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

- dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia udostępnienia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe),

- zakaz lokalizacji budynków i budowli.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: dopuszczenie lokalizacji nieutwardzonych ścieżek rekreacyjnych z wykluczeniem wyrębu drzewostanu.

4. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: zadrzewienie wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew, zgodnie z planem urządzania lasu.

6. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci dróg wewnętrznych.

7. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: dopuszcza się indywidualne ujęcia wody o ile spełniają one wymogi stawiane przez przepisy szczególne.

8. Stawka procentowa 20%.

**§ 41.** Tereny oznaczone symbolami: 1E.

1. Przeznaczenie terenu:

- podstawowe: tereny infrastruktury;
- uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

2. Zasady kształtowania zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- warunki zagospodarowania terenu:

- a) zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
- b) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej oraz innych budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- c) urządzenia techniczne związane z produkcją (kotłownie, stacje trafo, tymczasowe zbiorniki na ścieki bytowe) na terenie własnym inwestora;
- d) dla obiektów znajdujących się w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów zabudowy mieszkaniowej dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
- 2) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
- a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30%, pozostała część ogrodzenia ażurowa;
- b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- c) ściany tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromatyczności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
- d) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych.
4. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i sieci dróg wewnętrznych.
5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
6. Stawka procentowa 20%.

**§ 42.** Tereny oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: wody śródlądowe;
- 2) uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem konstrukcji regulujących cieki,
- 2) dopuszczenie lokalizacji mostów oraz urządzeń i mediów infrastruktury technicznej nad powierzchnią cieku.

3. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla terenów sąsiednich wysokość zabudowy oraz forma nasadzeń roślinnych nie mogą kolidować z istnie-

jącą i projektowaną zabudową oraz wymagają uzgodnienia z administratorem cieku.

6. Stawka procentowa 20%.

**§ 43.** Tereny oznaczone symbolami: 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej;
  - 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące;
2. Zasady zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się szerokość w istniejących liniach rozgraniczających drogi;
  - 2) dopuszcza się poszerzenie drogi do szerokości 15 m;
  - 3) szerokość jezdni minimum 6 m;
  - 4) linia zabudowy obiektów budowlanych co najmniej 8 m od linii rozgraniczających dróg, jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej;
  - 5) dopuszcza się pasy zieleni, w tym szpalery drzew po obu stronach jezdni;
  - 6) obowiązuje realizacja obustronnego chodnika oraz oświetlenia ulicznego;
  - 7) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych oraz przystanków autobusowych;
  - 8) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nawierzchnia utwardzona;
- 2) lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m<sup>2</sup> w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.

4. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w liniach rozgraniczających terenów.

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

6. Stawka procentowa 20%.

**§ 44.** Tereny oznaczone symbolami: 1KD(D) - 23 KD(D).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności, dopuszcza się zwiększenie szerokości linii rozgraniczających do 12 m;
- 2) szerokość jezdni dwukierunkowej minimum 5 m;
- 3) dopuszcza się jezdnie jednokierunkowe o szerokości minimum 4 m;
- 4) linia zabudowy obiektów budowlanych co najmniej 6 m od linii rozgraniczających dróg jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej;
- 5) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych;
- 6) obowiązuje jedna jezdni mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 7) dopuszcza się pasy zieleni, w tym szpalery drzew po obu stronach jezdni;
- 8) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nawierzchnia utwardzona;
- 2) lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m<sup>2</sup> w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.

4. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w liniach rozgraniczających terenów.

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

6. Stawka procentowa 20%.

**§ 45.** Tereny oznaczone symbolami: 1KPJ – 58KPJ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Podstawowe: droga pieszo - jezdna.
- 2) uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące;

2. Zasady zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności, dopuszcza się zwiększenie szerokości linii rozgraniczających do 8 m;
- 2) linia zabudowy obiektów budowlanych co najmniej 4 m od linii rozgraniczających dróg jeżeli rysunek nie wskazuje inaczej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszcza się wydzielenie miejsc postojowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie przeszkód zmniejszających prędkość jazdy;
- 6) dopuszcza się pasy zieleni, w tym szpalery drzew po obu stronach jezdni;
- 7) dopuszcza się, aby nie wyodrębnić jezdni i chodników;
- 8) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) nawierzchnia utwardzona;
- 2) lokalizacja reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m<sup>2</sup> w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.

4. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy w liniach rozgraniczających terenów.

5. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

6. Stawka procentowa 20%.

**§ 46.** Tereny oznaczone symbolami: KK, 2KK.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: Tereny kolejowe otwarte.
- 2) uzupełniające, zajmując w sumie mniej niż 40% powierzchni zabudowy działki:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
  - b) małe domy mieszkalne do 4 mieszkań;
  - c) usługi;
  - d) urządzenia towarzyszące;

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) zabudowa wolno stojąca i bliźniacza;

- b) usługi w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce;
- c) powierzchnia nowej zabudowy do 300 m<sup>2</sup>;
- d) obiekty gospodarczo-garażowe dopuszczalne wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku.

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) wysokość zabudowy 2,5 – 12 m,
- b) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;

3) kształt i pokrycie dachu:

- a) dachy wielospadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką w kolorze ceglastym, czerwonym, brązowym lub czarnym;
- b) dopuszczalne odstępstwa od form i rodzajów pokrycia budynków, w przypadku remontu, dobudowy oraz odbudowy dachów istniejących;
- c) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami;
- d) lukarny dachowe dopuszczone w dachach o spadku minimum 38o, kalenice (najwyższy element lukarn) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarn brutto na elewacji – nie więcej niż 30% długości dachu;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

- a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30% pozostała część ogrodzenia ażurowa;
- b) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
- c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- d) ściany drewniane lub tynkowane w kolorze stonowanym, nie większym niż 30% chromaticzności barwy w powłokach tynkarskich lub malarskich; dopuszcza się odstępstwo na powierzchni nie większej niż 30% ścian;
- e) dopuszcza się ściany wykonane jako elewacja klinkierowa z cegły w kolorze naturalnym tj. czerwonym lub brązowym przy dopuszczeniu innych materiałów ścian na powierzchni nie większej niż 30%;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,9;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Zasady ochrony środowiska: zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakaz umieszczania reklam wolno stojących;
- 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:

1) zabudowa w odległości do 20 m od zewnętrznego toru kolejowego, wymaga uzgodnienia z jego administratorem terenów kolejowych.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>.

7. Wskaźniki parkingowe:

1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;

2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 15.

8. Stawka procentowa 20%.

### **Rozdział 3**

#### **Przepisy końcowe**

**§ 47.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

**§ 48.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Janowice Wielkie.

**§ 49.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jacek Gołębski*





**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/168/  
/2010 Rady Gminy Janowice Wielkie  
z dnia 26 marca 2010 r.**

**Wykaz nieuwzględnionych uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości  
Janowice Wielkie w gminie Janowice Wielkie.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy w sprawie rozpatrzenia wniosku  Uwzględniony +/- nieuwzględniony +/-	Uwagi
1.	15-07-09	Halina Gajda-Krajewska Ul. Partyzantów 12 Janowice Wielkie	Przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową według studium	Dz. nr 70/5	+ /-	Wniosek rozpatrzony częściowo pozytywnie. Część działki przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, jednak część działki znajdująca się przy drodze przechodzącej przez omentarz znajduje się w granicach terenu górniczego na którym nie wolno sytuować zabudowy mieszkaniowej.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/168/  
/2010 Rady Gminy Janowice Wielkie  
z dnia 26 marca 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości  
Janowice Wielkie w Gminie Janowice Wielkie**

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą  
do zadań własnych gminy**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80, poz. 717 ze zm.)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, z której wynika iż planowana w projekcie planu realizacja dróg publicznych nie obciąża budżetu gminy.

Wynikające z prognozy wielkości dochodów gminy oraz wielkości kosztów spowodowanych uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaleca się podzielić na dwa okresy ich wystąpienia. Okres I: do 5 lat od daty wejścia w życie planu oraz okres II: do lat 10.

W okresie I prognozuje się wystąpienie po stronie dochodów:

- pełnej (100%) opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości, tj. w wysokości min. 815 tys. zł, maks. 2 853 tys. zł,
- 50% wzrostu wartości podatku od nieruchomości gruntowych, tj. w wysokości min. 186 tys. zł, maks. 650 tys. zł,
- 50% wzrostu wartości podatku od nieruchomości kubaturowych, tj. w wysokości min. 225 tys. zł, maks. 800 tys. zł,
- 50% wzrostu wartości opłat od czynności cywilnoprawnych, tj. w wysokości min. 20 tys. zł, maks. 140 tys. zł.

**Łączny wzrost dochodów za okres I: min. 1 246 tys. zł, maks. 4 443 tys. zł.**

Planowana w projekcie planu realizacja dróg publicznych nie obciąża budżetu gminy.

W **okresie II** prognozuje się wystąpienie pozostałych wartości dochodów związanych z uchwaleniem planu miejscowego, tj. min. 2 373 tys. zł, a max. 5 879 tys. zł., w tym pełnej wartości opłat adiacenckich.

Uzyskanie minimalnego wzrostu dochodów gminy pozwoli na pokrycie około 70% kosztów realizacji analizowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uzyskanie minimalnego wzrostu dochodów gminy pozwoli na pokrycie około 45% kosztów realizacji omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tym przypadku, w celu realizacji ustaleń planu zaleca się pozyskanie środków z zewnątrz.

W przypadku maksymalnego wzrostu dochodów gminy bilans dochodów i kosztów realizacji omawianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dodatni. Osiągnięcie takiego wyniku finansowego wymaga aktywnej polityki gminy w gospodarowaniu przestrzenią.

## 2776

### UCHWAŁA NR XLIV/187/2010 RADY GMINY JANOWICE WIELKIE

z dnia 9 września 2010 r.

#### **w sprawie uchylenia uchwały nr XL/168/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2010 roku w w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janowice Wielkie w Gminie Janowice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Janowicach Wielkich uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchyła się uchwałę nr XL/168/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospo-

darowania przestrzennego dla miejscowości Janowice Wielkie w Gminie Janowice Wielkie.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Jacek Gołębski*

## 2777

### UCHWAŁA NR XL/169/2010 RADY GMINY JANOWICE WIELKIE

z dnia 26 marca 2010 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Radomierz w gminie Janowice Wielkie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 17 pkt. 14 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Janowice Wielkie, Rada Gminy Janowice Wielkie uchwala, co następuje :

#### **Rozdział 1**

#### **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Obowiązujące ustalenia planu:

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Radomierz w Gminie Janowice Wielkie.

2. Integralną częścią planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu – skala 1 : 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.