



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2010 r.

Nr 186

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ

- 2774** – Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej nr XLV/382/10 z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno 19097

UCHWAŁY RAD GMIN

- 2775** – Rady Gminy Janowice Wielkie nr XL/168/2010 z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janowice Wielkie w Gminie w Janowice Wielkie 19132
- 2776** – Rady Gminy Janowice Wielkie nr XLIV/187/2010 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 sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Janowice Wielkie w Gminie Janowice Wielkie 19158
- 2777** – Rady Gminy Janowice Wielkie nr XL/169/2010 z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Radomierz w Gminie Janowice Wielkie 19158
- 2778** – Rady Gminy Janowice Wielkie nr XLIV/188/2010 z dnia 9 września 2010 r. w sprawie uchylenia uchwały nr XL/169/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Radomierz w Gminie Janowice Wielkie 19185

2774

UCHWAŁA NR XLV/382/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz 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), w związku z uchwałą nr VII/70/07 z dnia 25 kwietnia 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska, uchwalonego uchwałą nr XXIII/185/08 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 30 września 2008 roku Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) **załącznik nr 1** – rysunek planu nr 1, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) **załącznik nr 2** – rysunek planu nr 2, sporządzony na mapie w skali 1 : 5000, stanowiący integralną część planu;

- 3) **załącznik nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) **załącznik nr 4** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział II i VII oraz rysunek planu;
- 2) zasad ochrony środowiska i przyrody – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III i VII oraz rysunek planu;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział IV oraz rysunek planu;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział III, IV i VII oraz rysunek planu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział V oraz rysunek planu;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VI oraz rysunek planu;
- 7) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VII;
- 10) stawki procentowej, służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ustalenia w tym zakresie zawiera rozdział VIII.

§ 3. 1. Ileż w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Krynicy;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

4) **podstawowym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place manewrowe i gospodarcze, miejsca postojowe i garaże dla samochodów mieszkańców i użytkowników, miejsca oraz urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz zieleni przydomową; urządzenia techniczne obsługujące teren;

5) **uzupełniającym przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach szczegółowych uchwały;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

7) **terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
- b) handlu detalicznego, z wyłączeniem handlu i usług, o którym mowa w pkt 9,
- c) gastronomii,
- d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
- e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
- f) usług informatycznych i łączności,
- g) wystawienniczej i targowej,
- h) projektowania i innych form pracy twórczej,
- i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
- j) produkcji drobnej związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych - piekarnia, cukiernia,
- k) kultury i rozrywki,
- l) sportu i rekreacji,
- m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
- n) oświaty (edukacji) i nauki,
- o) opieki społecznej,
- p) działalności kościołów;

- 9) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa,
 - d) obsługi komunikacji,
 - e) dystrybucji paliw produktów naftowych (stacje paliw),
 - f) demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - g) odzysku, przetwarzania lub unieszkodliwiania odpadów oraz ze składowania, zbierania i przeładunku odpadów (w tym złomowiska);
- 10) **terenie zabudowy mieszanej-mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi, w zakresie określonym w pkt 8;
- 11) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych równocześnie pod wszystkie lub jedną z niżej wymienionych rodzajów użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) usługi, w zakresie określonym w pkt 8;
- 12) **terenach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny zieleni urządzonej z obiektami budowlanymi sportu i rekreacji, wraz z obiektami towarzyszącymi – uzupełniającymi przeznaczenie podstawowe terenu (lokalizowanymi na warunkach ustalonych w planie i pozwalającymi na prawidłową organizację działalności podstawowej i obsługę użytkowników), obejmującymi:
- a) usługi, w zakresie określonym w pkt 8 lit. c), d),
 - b) parkingi wraz z dojazdami,
 - c) ścieżki piesze i ścieżki rowerowe,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej;
- 13) **usługach turystyki** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących obsłudze turystyki, zgodnie z wymogami i zakresem działalności określonymi w przepisach odrębnych, jak i służących działalności z zakresu:
- a) rekreacji indywidualnej (domki letniskowe),
 - b) gastronomii,
 - c) sportu biologicznego i ochrony zdrowia,
 - d) sportu i rekreacji;
- 14) **obiekty obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 15) **obiekty infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenów i urządzenia techniczne z nimi związane (obiekty budowlane), obejmujące:
- a) sieci i urządzenia wodociągowe,
 - b) sieci i urządzenia kanalizacyjne,
 - c) sieci i urządzenia elektroenergetyczne,
 - d) sieci urządzenia gazownicze,
 - e) stacjonarne i ruchome sieci telekomunikacyjne,
 - f) urządzenia radiokomunikacyjne;
- 16) **infrastrukturze drogowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
- a) drogi wewnętrzne,
 - b) ciągi piesze i place,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) parkingi;
- 17) **obiekty o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże i obiekty gospodarcze oraz wiaty, użytkowane zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem terenu;
- 18) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 2,0 m poza obris elewacji budynku charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej elementów architektonicznego ukształtowania budynków i ich zadaszeń /okapów (ryzalitów, przedsionków, ganków, galerii, witryn, wykuszy, klatek schodowych, stref wejściowych/wjazdowych) oraz schodów, których łączna szerokość w całej szerokości elewacji budynku, wyznaczonej linią zabudowy, nie może przekroczyć:
- a) 4,5 m w ciągu elewacji budynku jednorodzinnego,
 - b) 25% szerokości elewacji budynków pozostałych;
- 19) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć obszar obejmujący tereny:
- a) dróg publicznych oraz w części tereny bezpośrednio do nich przyległe, o innym przeznaczeniu, w granicach wyznaczonych elewacjami frontowymi budynków,
 - b) inne tereny określone w planie; zasięg przestrzeni publicznej na styku z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy należy rozumieć jako zasięg do projektowanej ściany budynku;
- 20) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wartość stanowiącą stosunek powierzchni zabudowy wszystkich stałych obiektów (w tym obiektów pomocniczych i gospodarczych) zlokalizowanych w obrębie działki/terenu do powierzchni tej działki/tego terenu;
- 21) **wysokość okapu lub gzymsu** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu okapu/gzymsu głównego;
- 22) **wysokość kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu kalenicy dachu;

- 23) **wysokość elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od najniższego terenu przy budynku do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji/krawędzi attyki budynku z dachem płaskim, o kącie nachylenia połąci mniejszym od 12°, Poziom terenu przy budynku, od którego będzie liczona wysokość, może różnić się od poziomu jaki występował na terenie niezainwestowanym, o nie więcej niż 1 m;
- 24) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci oraz o symetrycznym układzie połąci i kalenicy na podstawowym rzucie budynku;
- 25) **kącie nachylenia połąci** – należy przez to rozumieć kąt mieszczący się w zakresie określonym w ustaleniach planu, jednakowy dla głównych połąci dachu;
- 26) **teren zainwestowanym** – należy przez to rozumieć tereny zabudowane i zagospodarowane w całości lub części w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 27) **teren niezainwestowanym** – należy przez to rozumieć teren niezabudowany i niezagospodarowany w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 28) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 29) **budynku istniejącym/zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 30) **budynku projektowanym/zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek/zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 31) **obszar zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć obszar wyłączony z lokalizacji budynków, którego co najmniej w 50% powierzchni wyznaczonej na rysunku planu należy zagospodarować pod zielenią urządzonej wysoką i niską oraz trawniki; 1 drzewo winno przypadać na co najmniej 80 m² wymaganej do zagospodarowania pod zielenią powierzchni;
- 32) **strefie ochrony konserwatorskiej „A”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia pełnej ochrony najwyższych w obszarze wsi wartościach zabytkowych i warunków do działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych (założeń kościelnych, parkowo-pałacowych, pałacowo-folwarcznych); zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 33) **strefie ochrony konserwatorskiej „B”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu dla zapewnienia ochrony charakterystycznych w obszarze wsi wartości zabytkowych krajo-
brazu kulturowego; zasady zagospodarowania obszaru strefy i ochrony wartości zabytkowych zawarte są w postanowieniach planu/w treści uchwały;
- 34) **strefie obserwacji archeologicznej „OW”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych;
- 35) **strefie ochrony archeologicznej „W”** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem zachowania i eksponowania zabytków archeologicznych;
- 36) **rewaloryzacji** – należy przez to rozumieć prace konserwatorskie i restauratorskie oraz wszelkie prace budowlane przy zabytku, jak i w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie; celem wszelkich prac budowlanych powinno być wydobywanie, przywrócenie/odtworzenie i zachowanie wartości kulturowych obiektu i obszaru zabytkowego;
- 37) **lokalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzone przez nie układy kompozycyjne; cechy zabudowy oraz tworzone przez nie układy kompozycyjne wyznaczają/definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu/materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego ich usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolno stojących (rzędowych/szeregowych) lub zespołów budowlanych (zabudowy) półotwartych jak i zamkniętych;
- 38) **zespole zabudowy półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń z trzech stron;
- 39) **zespole zabudowy zamkniętym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczających wewnętrzną niezabudowaną przestrzeń ze wszystkich stron;
- 40) **budynki dysharmonijnie ukształtowane** – należy przez to rozumieć niezabytkowe budynki usługowe i przemysłowe ukształtowane/przebudowane w zakresie bryły oraz geometrii dachu i zastosowanych materiałów budowlanych niezgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej.
- § 4. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obszar zieleni wewnętrznej;
- 7) dominanta architektoniczna do zachowania;
- 8) obiekty (budynki, budowle) zabytkowe objęte ochroną konserwatorską postanowieniami planu;
- 9) strefa ochrony konserwatorskiej „A”;
- 10) strefa ochrony konserwatorskiej „B”;
- 11) strefa obserwacji archeologicznej „OW”;
- 12) gazociągi w/c i śp/c – istniejące i projektowane wraz ze strefą ochronną.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział II

Przeznaczenie terenu

§ 5. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunki planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem MNU;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MU;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 6) tereny obiektów produkcyjnych, oznaczone symbolem P;
- 7) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni, oznaczone symbolem PG;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 9) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 10) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
- 11) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 12) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem Ws;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
- 14) tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami, oznaczone symbolem O;
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. W treści uchwały, w zależności od potrzeb, ustala się:

- 1) indywidualne ograniczenia i zakazy oraz nakazy dotyczące zakresu podstawowego przeznaczenia terenów;

- 2) rodzaj / zakres oraz warunki lokalizacji przeznaczenia uzupełniającego (funkcji dopuszczalnej).

6. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunkach planu linie rozgraniczające.

§ 6. 1. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym funkcji terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) w granicach działek tych funkcji zapewniona zostanie odpowiednia liczba miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku / części budynku związanego z tą funkcją.

§ 7. 1. W przypadku braku dla wydzielonych terenów ustaleń regulacyjnych w zakresie warunków zagospodarowania terenów, zasady zagospodarowania dla nich wynikają z przepisów odrębnych.

2. Sprawy nieuregulowane niniejszą uchwałą a dotyczące ładu przestrzennego należy rozstrzygać zgodnie z wymaganiami wynikającymi z zachowania walorów urbanistycznych, danego miejsca, dostosowania do zabudowy otoczenia o pozytywnych cechach architektonicznych oraz ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Rozdział III

Zasady ochrony środowiska i przyrody

§ 8. 1. Ochronie podlegają ujęcia wody pitnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zasady zagospodarowania oraz zakres użytkowania terenów ochrony pośredniej i bezpośredniej ujęć wody określają właściwe organy.

§ 9. 1. Granice udokumentowanych złóż kopaliny (złoża kruszywa naturalnego „Krynitzno”, „Krynitzno I”, „Krynitzno II” oznaczono na rysunku planu.

2. Granicę obszaru górniczego i terenu górniczego „Krynitzno II” oznaczono na rysunku planu.

3. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują granice, o których mowa w ust. 1 i 2, określono w rozdz. VII.

§ 10. 1. Na terenach użytków rolnych w produkcji rolnej stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

2. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

§ 11. 1. Zapewnić wolny dostęp cieków naturalnych i rowów.

2. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów melioracji

podstawowej, w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.

3. W obszarze pasa terenu o szerokości 10 m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

4. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem dotyczącym dróg i infrastruktury technicznej, wraz ze zmianą ich przebiegu.

§ 12. Na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone osuwaniem się mas ziemnych poza terenami oznaczonymi symbolem PG.

§ 13. 1. Ustala się ochronę drzewa pomnikowego oznaczonego na rysunku planu.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania wszystkich występujących na obszarze wsi założeń zieleni, szpalerów, alej i drzew pojedynczych – zlokalizowanych w obrębie układu zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków.

4. Drzewa usunięte zastąpić nowymi nasadzeniami.

5. Aleje i szpalery zdegradowane lub poddane likwidacji, ze względu na modernizację i przebudowę infrastruktury i dróg, uzupełnić lub odtworzyć w miejscach niekolidujących z nowym zainwestowaniem.

6. Wyznacza się obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej.

7. Na obszarach zieleni wewnętrznej należy zachować istniejące drzewa.

Rozdział IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 14. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu;
- 3) układ przestrzenny wsi i zasady rozplanowania jego elementów;
- 4) krajobraz kulturowy i panoramy układu ruralistycznego wsi Kryniczno;
- 5) obiekty zabytkowe małej architektury – kapliczki;
- 6) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków oraz objęte ochroną postanowieniami planu oznaczono na rysunku planu.

§ 15. 1. Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegają ochronie i rewaloryzacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W przypadku podjęcia robót budowlanych przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków obowiązują następujące warunki:

- 1) wszelkie roboty budowlane przy zabytkach, jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zasadami określonymi w planie;
- 2) w obiektach, o niekorzystnie przekształconej pierwotnej/historycznej formie architektonicznej lub w obiektach zdekapitalizowanych, przeprowadzić prace konserwatorskie i restauratorskie;
- 3) do prac konserwatorskich i restauratorskich oraz wszelkich robót budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie – ustalonym pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

§ 16. 1. Budynki zabytkowe objęte ochroną postanowieniami planu, jak i tworzone przez nie zespoły, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich ukształtowania:

- 1) bryły budynków;
- 2) kształtu i geometrii dachu;
- 3) ceramicznego pokrycia dachu, w tym rodzaju dachówki i jej koloru;
- 4) wielkości i proporcji rzutu budynku;
- 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych);
- 6) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju/podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien);
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami;
- 8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

2. Ochrona obiektów objętych postanowieniami planu powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i/lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

4. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

5. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy zabytkach (objętych ochroną postanowieniami planu), jak i w ich otoczeniu (w granicach działki, na której są zlokalizowane), prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

6. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków winno dotyczyć:

- 1) ukształtowania bryły i dachu budynku oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 2) kompozycji i wystroju elewacji;
- 3) ukształtowania detalu architektonicznego, stolarki okiennej i drzwiowej oraz zastosowanych materiałów budowlanych;
- 4) kolorystyki;
- 5) ukształtowania nośników reklam i oświetlenia oraz małej architektury;
- 6) ukształtowania i lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej na działce;
- 7) ukształtowania działki w zakresie sposobu skomponowania terenów utwardzonych i zastosowanych materiałów do realizacji nawierzchni;
- 8) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten oraz innych instalacji technicznych na zewnątrz budynku.

7. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

8. Ochronie podlega zabytkowy krajobraz kulturowy układu ruralistycznego wsi.

9. Krajobraz kulturowy tworzą:

- 1) ruralistyczny układ przestrzenny wsi (o cechach wsi wielodrożnicowej i okolicy) oraz układy przestrzenne poszczególnych zespołów zabudowy (budowlanych) tworzący ten układ;
- 2) zespół kościelny;
- 3) budynki istniejące i projektowane oraz ich cechy architektoniczne odnoszące się do ukształtowania bryły, dachu i jego pokrycia;
- 4) zespoły zieleni w obrębie zabudowy wsi oraz w otoczeniu dróg i cieków;
- 5) panoramy krajobrazowe (widoki) układu ruralistycznego wsi składającego się z nawarstwiających się elementów układu przestrzennego (brył budynków i ich elewacji), zieleni oraz niezabudowanego przedpola widokowego.

§ 17. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „A”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej „A” ochronie podlegają/przedmiotem ochrony są:

- 1) zespół kościelny – p.w. św. Wawrzyńca;
- 2) układ dróg;
- 3) historyczne nawierzchnie dróg.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy polega na ich zachowaniu i rewaloryzacji/restauracji oraz na dopuszczeniu ich odbudowy i rozbudowy zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i ustaleniami uchwały.

5. W pracach konserwatorskich i restauratorskich oraz przy wszelkich robotach budowlanych wykorzystywać dostępne materiały ikonograficzne oraz w niezbędnym zakresie przeprowadzić badania architektoniczne/konserwatorskie.

6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „A” określają ustalenia planu w rozdz. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

7. Wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy obiektach zabytkowych oraz w ich otoczeniu, wymagają uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uzgodnienie winno dotyczyć:

- 1) elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) lokalizacji nowych budynków;
- 3) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 5) zmian w zagospodarowaniu terenu parku, w tym nowych nasadzeń, wycinek drzew i konserwacji zieleni;
- 6) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń;
- 7) przebiegu i ukształtowania nawierzchni dróg;
- 8) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) lokalizacji konstrukcji wsporczych i anten;
- 10) zmian dokonywanych w podziałach geodezyjnych;
- 11) wszelkich robót ziemnych.

§ 18. 1. Plan wyznacza strefę ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granicę strefy oznaczono na rysunku planu.

3. W granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej przedmiotem ochrony są:

- 1) budynki i obiekty zabytkowe;
- 2) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania – charakterystyczne dla układu wsi;
- 3) zespoły budowlane lub pojedyncze budynki zabudowy zagrodowej, gospodarczej i mieszkaniowej;
- 4) cechy tworzących wyznaczony do ochrony układ zabudowy budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, takie jak:
 - a) gabaryty i zasady ukształtowania bryły budynków,
 - b) rozplanowanie zespołów budowlanych/zagrodowych,
 - c) kształt i geometria dachów – rodzaj dachów oraz układ połaci i kąt ich nachylenia,
 - d) układ kalenicy,
 - e) ceramiczne pokrycie dachu, ceglany kolor pokrycia dachu,
 - f) cechy stylistyczne zabudowy obejmujące – kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
 - g) rozwiązania materiałowe, charakterystyczne dla istniejącej tradycji budowlanej;
- 5) istniejący układ dróg;
- 6) założenia zieleni, aleje, szpalery, drzewa;
- 7) zieleń ogrodowa/parkowa otoczenia zabudowy;
- 8) elementy krajobrazu naturalnego integralnie związane z zespołami zabudowy: ciek i ich przyrodnicze/łukowe otoczenie;

9) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Ochrona wymienionych elementów zagospodarowania terenu i zabudowy oraz elementów krajobrazu naturalnego i panoram krajobrazowych polega na ich zachowaniu i modernizacji (rewaloryzacji) oraz na dopuszczeniu ich przebudowy i rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych i postanowieniami uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zlokalizowanych na obszarze strefy konserwatorskiej „B” określają postanowienia planu w rozdz. III, V, VI i VII, rysunek planu oraz przepisy odrębne.

6. W strefie ochrony krajobrazu kulturowego / w strefie ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- 1) robót budowlanych oraz konserwatorskich i restauratorskich, dotyczących elementów architektonicznego ukształtowania obiektów zabytkowych;
- 2) gabarytów, ukształtowania bryły, formy i geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachu nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 3) kompozycji i wystroju elewacji;
- 4) rozwiązań materiałowych nowych budynków jak i budynków niezabytkowych, poddanych przebudowie, rozbudowie i nadbudowie;
- 5) lokalizacji i ukształtowania elementów małej architektury i nośników reklam oraz ogrodzeń w przestrzeni publicznej;
- 6) ukształtowania i rodzaju nawierzchni w obszarze przestrzeni publicznej;
- 7) lokalizacji i ukształtowania obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) robót ziemnych.

7. Dopuszcza się odmienny, od ustalonego w planie zakres ochrony elementów wskazanych w planie do ochrony, pod warunkiem uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 19. 1. Udokumentowane stanowiska archeologiczne podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunkach planu.

3. Wykaz stanowisk archeologicznych – obszar **79-25 AZP:**

- 1) 41/74/79-25;
- 2) 40/73/79-25;
- 3) 6/11/79-25: ślad osadnictwa; neolit; stan. nr 6/11;
- 4) 7/12/79-25: cmentarzysko ciałopalne; kultura łużycka, okres halszacki; stan. nr 7/12;
- 5) 34/57/79-25: osada; wczesne średniowiecze, X-XI wiek; stan. nr 34/57;
- 6) 35/58/79-25;
- 7) 29/51/79-25: ślad osadnictwa; kultura łużycka, osada; późne średniowiecze; stan. nr 29/51;
- 8) 33/56/79-25: osada; kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halszacki C, ślad osadnictwa; późne średniowiecze; stan. nr 33/56;

9) 32/55/79-25: osada; późne średniowiecze; stan. nr 32/55;

10) 39/72/79-25;

11) 5/10/79-25: osada; kultura przeworska, ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, VIII-XI wiek, osada; późne średniowiecze; stan. nr 5/10;

12) 28/50/79-25: osada; późne średniowiecze; stan. nr 28/50;

13) 27/49/79-25: ślad osadnictwa; pradzieje, ślad osadnictwa; późne średniowiecze; stan. nr 27/49;

14) 26/48/79-25: ślad osadnictwa; epoka kamienia; stan. nr 26/48;

15) 25/47/79-25: ślad osadnictwa; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, osada; pradzieje, ślad osadnictwa; późne średniowiecze; stan. nr 25/47;

16) 24/46/79-25: ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze, osada; późne średniowiecze; stan. nr 24/46;

17) 15/37/79-25;

18) 16/38/79-25: osada; późne średniowiecze; stan. nr 16/38;

19) 14/36/79-25: ślad osadnictwa; pradzieje, osada; późne średniowiecze, stan. nr 14/36;

20) 12/34/79-25: osada; późne średniowiecze; stan. nr 12/34;

21) 13/35/79-25: osada; kultura pucharów lejkowatych, osada; kultura łużycka, osada; późne średniowiecze; stan. nr 8/30;

22) 22/44/79-25: osada; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa; późne średniowiecze; stan. nr 22/44;

23) 21/43/79-25: ślad osadnictwa; epoka kamienia; osada; kultura łużycka; osada; pradzieje; osada; późne średniowiecze; stan. nr 21/43;

24) 20/42/79-25: osada; kultura łużycka; osada; późne średniowiecze; stan. nr 20/42;

25) 38/70/79-25;

26) 11/33/79-25: ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; osada; późne średniowiecze; stan. nr 11/33;

27) 17/39/79-25: osada; późne średniowiecze; stan. nr 17/39;

28) 18/40/79-25;

29) 10/32/79-25: osada; wczesne średniowiecze; osada; późne średniowiecze; stan. nr 10/32;

30) 9/31/79-25: osada; późne średniowiecze; stan. nr 9/31;

31) 8/30/79-25: osada; kultura pucharów lejkowatych; osada; kultura łużycka; osada; późne średniowiecze; stan. nr 8/30;

32) 18/40/79-25: ślad osadnictwa; pradzieje; osada; późne średniowiecze; stan. nr 18/40;

33) 19/41/79-25: ślad osadnictwa; pradzieje; osada; późne średniowiecze; stan. nr 19/41;

34) 23/45/79-25: ślad osadnictwa; kultura przeworska, okres wpływów rzymskich; osada; pradzieje; ślad osadnictwa; wczesne średniowiecze; ślad osadnictwa; późne średniowiecze; stan. nr 23/45.

4. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony stanowisk archeologicznych oraz ich bezpośredniego sąsiedztwa:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne, w tym projektowane zmiany zagospodarowania terenu, jak i wszelkie roboty budowlane oraz podziały geodezyjne, należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne i zmiany zagospodarowania terenu wymagają uprzedniego przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych przez uprawnionego archeologa;
- 3) ratownicze badania archeologiczne należy przeprowadzić na podstawie pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) zasady prowadzenia prac archeologicznych oraz konserwatorskich i restauratorskich określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 20. 1. Dla obszaru zespołu kościelnego – kościoła p.w. św. Wawrzyńca i cmentarza przykościelnego ustala się strefę ochrony archeologicznej „W”.

2. Oznaczona na rysunku planu strefa ochrony konserwatorskiej „A” jest równoznaczna ze strefą ochrony archeologicznej „W”.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych terenów objętych strefą:

- 1) zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) wszelkie prace należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopiskowe.

§ 21. 1. Dla całego obszaru wsi / obrębu ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”.

2. Wyznaczona na rysunkach planu granica ustaleń planu w skali 1:2000 oraz granica ustaleń planu w skali 1:5000 jest równoznaczna z granicą strefy obserwacji archeologicznej „OW”.

3. Ustala się następujące warunki i zasady ochrony obiektów archeologicznych terenów objętych strefą:

- 1) zasady prowadzenia ratowniczych badań archeologicznych określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) pozwolenie konserwatorskie, o którym mowa w pkt 2, należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Rozdział V

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 22. 1. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:

- 1) zieleni urządzonej – niskiej i wysokiej;
- 2) oświetlenia ulicznego;
- 3) nośników reklam i informacji – przeznaczonych do umieszczenia na elewacjach frontowych budynku;
- 4) przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji, w tym tablic, słupów ogłoszeniowych, drogowskich, jak i innych obiektów małej architektury służących reklamie i informacji – przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 5) kiosków z prasą;
- 6) osłon miejsc na pojemniki czasowego gromadzenia i segregacji odpadów stałych;
- 7) wyposażenia technicznego przestrzeni publicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,1 m;
- 8) pomników, rzeźbiarskich instalacji przestrzennych;
- 9) ogrodzeń;
- 10) obiektów infrastruktury technicznej do wysokości nieprzekraczającej 1,8 m oraz kontenerowej stacji transformatorowej;
- 11) obiektów i urządzeń komunikacji publicznej, wiat przystankowych i zintegrowanych z nimi kiosków handlowych.

2. W obszarze przestrzeni publicznej wyklucza się lokalizację:

- 1) budynków gospodarczych i garaży;
- 2) straganów, barakowozów i kontenerów oraz kiosków, z wyjątkiem kiosków dopuszczonych w ust. 1;
- 3) wielkowymiarowych nośników reklam i informacji.

3. Elementy wymienione w ust. 1, winny zostać uformowane jednorodnie plastycznie i architektonicznie dla obszaru wsi – wg zasad i wzorów ustalonych dla gminnego systemu informacji wizualnej i turystycznej.

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, o niskiej chromatyczności;
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) na budynkach istniejących oraz na budynkach nowych szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku;
- 4) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8 m², a na elewacji budynku usługowego – 1,5 m²;
- 5) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej.

5. Na elewacjach budynków zabytkowych dopuszcza się tablice o małych wymiarach, wynikających z ukształtowania detalu architektonicznego oraz proporcji i zasad kompozycji elewacji.

6. Ustala się następujące parametry kształtowania przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji oraz kiosków gazetowych / straganów, przeznaczonych do usytuowania na terenie dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć 2,5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 1,1 m²;
- 3) maksymalna wysokość obiektów małej architektury (instalacji przestrzennej, altan, pergoli) oraz wiaty przystankowej, kiosku gazetowego i straganu nie może przekroczyć – 3,5 m;
- 4) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć 8 m².

7. Ustala się następujące zasady kształtowania osłon miejsc na pojemniki służące czasowemu gromadzeniu (segregacji) odpadów stałych:

- 1) maksymalna wysokość osłony, w tym kalenicy, nie może przekroczyć – 3,0 m;
- 2) wysokość ściany osłony przewidzieć w granicach 1,2 – 1,6 m;
- 3) ścianę ukształtować z elementów drewnianych, wyłącznie jako ażurową;
- 4) dodatkowo przewidzieć prześwity w ścianie między podłogą / posadzką oraz ewentualnym zadaszeniem;
- 5) stosować rozwiązanie architektoniczne jednolite dla całego obszaru jednostki – ukształtowane w nawiązaniu do regionalnej tradycji budowlanej i związanymi z nią formami detalu i snycerki;
- 6) dopuszcza się stosowanie zadaszenia, w tym zadaszenia stromego (spadek połaci dachu w granicach 25 – 45°).

8. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą imprez masowych i rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych systemów o formach namiotowych.

§ 23. 1. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów usytuowanych w przestrzeni publicznej (od strony dróg) dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg powinny charakteryzować się jednakością wysokości oraz wspólnymi lub jednakowymi cechami rozwiązań plastycznych / architektonicznych i materiałowych przęsa;
- 2) wykluczyć lokalizację ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

2. Ustala się następujące szczególne zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej:

- 1) ogrodzenia dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia, z uwzględnieniem ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogro-

dzeń przy obiektach zabytkowych oraz do cech lokalnej tradycji budowlanej;

- 2) dopuszcza się ogrodzenia drewniane i metalowe, ukształtowane z przęsł ażurowych;
- 3) zachować i zrekonstruować relikty ogrodzeń zabytkowych;
- 4) uwzględnić dostępne materiały ikonograficzne;
- 5) dopuszcza się ogrodzenie pełne /murowane w przypadku kontynuacji (rozbudowy) lub rekonstrukcji ogrodzenia zabytkowego.

§ 24. 1. Ustala się następujące warunki kształtowania zieleni w obrębie linii rozgraniczających dróg oraz w jej otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych zespołów, złożonych ze szpalerów drzew oraz ciągów zieleni niskiej (trawników, kwietników i ciągów krzewów);
- 3) szpalery drzew winny zostać odpowiednio uformowane i dostosowane pokrojem do skali wnętrza urbanistycznego oraz przebiegu uzbrojenia;
- 4) lokalizacja zespołów nowej zieleni wymaga zgody zarządcy drogi i zgody właściciela terenu;
- 5) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” dopuszcza się zaadaptowanie części ciągów komunikacji pieszej, poboczy oraz dojazdów i placyków pod elementy przestrzeni rekreacyjnej, zieleni oraz miejsca postojowe;
- 6) szpalery zlikwidowane przy przebudowie i modernizacji dróg odtworzyć poza koroną drogi.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania posadzki i nawierzchni dróg w ciągach dróg i ich otoczeniu:

- 1) w maksymalnym stopniu zachować relikty historycznych nawierzchni brukowych;
- 2) ciągi piesze i chodniki realizować z drobnogabarytowych elementów – bruku kamiennego, płyt kamiennych lub z kostki betonowej;
- 3) rodzaj kostki betonowej dostosować do charakteru zabytkowego obszaru;
- 4) w części centralnej wsi, objętej strefą ochrony konserwatorskiej „A” i „B” przebudować ciągi komunikacji pieszej, pobocza oraz dojazdy, ścieżki rowerowe, placówki i okolnice oraz inne obszary wspólnego użytkowania, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru, głównie poprzez wprowadzenie bruku kamiennego i innych naturalnych nawierzchni oraz zieleni;
- 5) w drogach pieszo-jezdnym i wewnętrznych dopuszcza się dodatkowe wydzielenie, poprzez zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, takich elementów przekroju, jak: placówki rekreacyjne, ciągi piesze (chodniki), wjazdy na posesje, miejsca postojowe oraz ścieżki rowerowe.

Rozdział VI

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Przebieg oraz klasyfikację dróg określają rysunki planu i uchwała.

2. Układ dróg tworzą:

- 1) droga główna – KDG i 2KDG(KZ);
- 2) drogi dojazdowe – KDD;
- 3) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. VII.

4. Poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenia pasów drogowych na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi, w szczególności związanych z bezpieczeństwem ruchu, bezpieczeństwem użytkowników terenów przylegających do drogi oraz z ochroną zdrowia ludzi.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 25 ust. 4)

5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub drobno-gabarytowych elementów betonowych.

7. Dopuszcza się, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu, wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych dla obsługi zespołów budowlanych. Minimalna szerokość pasa terenu pod drogę wewnętrzną powinna wynosić 8 m.

8. Dopuszcza się zaliczenie dróg wewnętrznych określonych w niniejszym planie do dróg publicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

9. Terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny pod zabudowę, zapewnić dostęp do dróg publicznych.

§ 26. 1. Lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów wymaga zgody właściwego zarządcy drogi.

2. Warunki obsługi terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 346 – oznaczonej 1KDG i 2KDG(KDZ), określa §52 i §53.

3. Zachowuje się istniejącą obsługę terenów i działek z istniejących dróg gminnych i powiatowych.

4. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

5. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych;
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. V.

6. Obiekty, o których mowa w ust. 5, lokalizować wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

7. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

8. Nową zieleń kształtować zgodnie z warunkami określonych w rozdz. V.

§ 27. 1. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszko-rowerowych:

- 1) tereny dróg ulic – oznaczone symbolem KD i KD W oraz inne drogi wewnętrzne, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 4) tereny rolnicze – oznaczone symbolem R;
- 5) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę terenów leśnych.

§ 28. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów gospodarczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki: następujące wskaźniki:

- 1) na potrzeby zabudowy mieszkaniowej: 1 m.p./1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby obiektów produkcji: 1 m.p./80 m² p.u.;
- 3) na potrzeby usług:
 - a) obiekty handlowe: 1 m.p./40 m² p.u.,
 - b) biura: 1 m.p./40 m² p.u.,
 - c) obiekty gastronomii, kluby: 1 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych / usługowych,
 - d) usługi turystyczne: 1 m.p./6 łózek,
 - e) obiekty usługowe pozostałe: 1 m.p./40 m² p.u.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych miejsc postojowych za zgodą zarządcy drogi.

§ 29. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy – SUW Szczepanów.

2. Do czasu realizacji docelowego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się funkcjonowanie systemu w oparciu o SUW Wojczyce.

3. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków (K1), funkcjonujący w oparciu o następujące elementy:

- 1) sieci kanalizacyjne – kanały sanitarne (istniejące i projektowane), usytuowane w ciągach dróg lub poza nimi, zgodnie z programem i planem rozbudowy sieci kanalizacyjnej sanitarnej (koncepcją programową gospodarki ściekowej);
- 2) przepompownię ścieków w Chwalimierzu – przepompowującą ścieki do układu sieci (systemu kanalizacyjnego) na terenie miasta;
- 3) miejską oczyszczalnię ścieków w Środzie Śląskiej.

4. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez grupowe indywidualne systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz gromadzenie ścieków w osadnikach bezodpływowych, na warunkach ustalonych w przepisach szczególnych.

5. Plan ustala odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków

wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych.

6. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie usuwania i utylizacji odpadów stałych:

- 1) składowanie czasowe odpadów wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami przepisów Prawa budowlanego i innych przepisów odrębnych;
- 2) składowanie, segregacja i utylizacja z wykorzystaniem terenów gromadzenia i utylizacji odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenach komunalnego wysypiska.

7. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego się przesyłem i dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne oraz przyjętymi założeniami do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn (20 kV),
- 2) stacji transformatorowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn (kablowych) z przyłączeniami.

8. Plan dopuszcza dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci. Przyłączenie obiektów powinno odbywać się na zasadach określonych w ustawie Prawo Energetyczne oraz rozporządzeniach wykonawczych do tej ustawy, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

9. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o źródła indywidualne lub grupowe, spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska określone w przepisach odrębnych.

10. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych. Istniejące linie do zachowania.

§ 30. 1. Ustala się budowę nowej oraz rozbudowę i modernizację istniejących sieci infrastruktury technicznej pod potrzeby adaptowanej i nowej zabudowy.

2. Ustala się rozbudowę systemu zaopatrzenia w wodę, poprzez rozbudowę sieci wodociągowej (Ø 40 – Ø 80) w rejonie projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągach projektowanych dróg.

3. Ustala się budowę kanalizacji sanitarnej (Ø 200 – Ø 300), w rejonie istniejącej i projektowanej nowej zabudowy, w tym w ciągu projektowanych i istniejących dróg.

4. Zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji winno nastąpić na warunkach określonych przez właściciela sieci.

5. W obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, wyklucza się lokalizację nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych (prześyłowych i dystrybucyjnych) oraz telekomunikacyjnych.

6. Podlegające modernizacji i przebudowie istniejące napowietrzne sieci, zlokalizowane w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej „A” i „B”, zastąpić liniami kablowymi ziemnymi.

7. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolno stojące budowle lub jako urządzenia wbudowane. Ustala się możliwość lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki.

8. Orientacyjną lokalizację nowych stacji transformatorowych oznaczono na rysunku planu.

9. Dopuszcza się dodatkowe stacje transformatorowe na terenach oznaczonych symbolem U, MNU, i innych, stosownie do potrzeb poszczególnych odbiorców.

10. Przebudowę linii elektroenergetycznych, w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami, przeprowadzić na warunkach określonych przez przedsiębiorstwo energetyczne.

11. Na terenach MNU, RM, MU, U, US, ZP, ZC, ZL, E i 1R wyklucza się lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych).

12. Lokalizację wolno stojących masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) dopuszcza się na terenach P, PG, O i 2R pod warunkiem, że odległość usytuowania masztu od terenów zabudowy mieszkaniowej będzie większa od dwukrotnej wysokości konstrukcji wieżowej.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 30 ust. 12 we fragmencie „2R”)

13. Maksymalna wysokość masztów radiotelekomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) nie może przekroczyć 21m.

14. Dopuszcza się urządzenia radiotelekomunikacyjne zainstalowane na budynkach, obejmujących konstrukcję wsporczą i anteny, z wykluczeniem kontenerów i innych urządzeń z zabudową.

15. Wysokość konstrukcji wsporczych, łącznie z antenami, urządzeń radiotelekomunikacyjnych zainstalowanych na budynkach – liczona od najwyższego poziomu dachu budynku – nie powinna przekroczyć 2m.

16. Lokalizacją konstrukcji wsporczych i anten na budynkach zabytkowych wymaga pozwolenia lub uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

17. Wody opadowe odprowadzane z utwardzonych terenów, takich jak drogi, parkingi, place manewrowe, które mogą być zanieczyszczane substancjami ropopochodnymi, należy podczyszczać w stosownych urządzeniach. W przypadku stosowania powierzchni częściowo utwardzonych, zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§ 31. 1. Ustala się następujące ogólne zasady budowy i przebudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) układ nowych oraz zakres rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o założenia, koncepcje, programy i plany rozbudowy poszczególnych rodzajów sieci lub w oparciu o rozwiązania zawarte w projektach budowlanych poszczególnych przedsięwzięć;

- 2) nowe odcinki sieci (kanalizacji sanitarnej, deszczowej i wodociągów, sieci gazowej, elektroenergetycznej dystrybucyjnej sn/nn oraz telekomunikacyjnej) należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg powiatowych i gminnych oraz wewnętrznych;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi 1KDG i 2KDG (KDZ), z zachowaniem następujących warunków:
 - a) w drodze 1KDG sieci mogą być prowadzone wyłącznie poza jezdnią,
 - b) w drodze 2KDG(KDZ) dopuszcza się prowadzenie sieci poza jezdnią, jak i w jezdni,
 - c) sieci mogą być prowadzone w pasach drogowych wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej poza terenami dróg, w tym dystrybucyjnych i przesyłowych sieci gazowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) przebieg sieci wynikać będzie z ustaleń właściwych programów i koncepcji rozwoju poszczególnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) przebieg dostosowany będzie do warunków terenowych i ukształtowania terenu.
2. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg wymaga zgody zarządcy drogi.
3. Lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej poza obszarem dróg, wymaga zgody właściciela terenu i zarządcy sieci.

§ 32. 1. Na rysunku planu oznaczono gazociąg przesyłowy wys. ciśnienia Załęcze – Radakowice – Zgorzelec DN300 6,3MPa, gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia Środa Śląska – Biernatki DN300 1,6MPa ze strefami ochronnymi / strefą ochronną o szerokości 25m od osi gazociągów.

2. Na rysunkach planu oznaczono gazociąg przesyłowy wys. ciśnienia Radakowice – Żarów DN300 6,3MPa, ze strefami ochronnymi / strefą ochronną o szerokości 20 m od osi gazociągu.

3. Na terenach lasów dopuszcza się zmniejszenie strefy ochronnych gazociągów do 15 m od osi gazociągu.

4. Strefa ochronna gazociągu stanowi obszar, w którym operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.

5. Wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu oraz planowane prace budowlane w obrębie strefy ochronnej gazociągu powinny być uzgodnione przez operatora sieci.

6. Dla terenów w otoczeniu gazociągu oraz w obrębie oznaczonej strefy ochronnej, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do gazociągu oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
- 2) wykluczyć sadzenie drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
- 3) wykluczyć prowadzenie działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 4) obiekty budowlane, w tym podziemnego uzbrojenia technicznego lokalizować na warunkach określonych przez operatora gazociągu;

- 5) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed wydaniem pozwolenia na budowę.

7. Na rysunku planu oznaczono projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

8. Lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice dopuszcza się w granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej gazociągów istniejących.

9. Dopuszcza się zmianę lokalizacji gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice poza przebieg oznaczony na rysunku planu.

10. Dla gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 4m od osi gazociągu.

11. Zasady zagospodarowania ustalone w ust. 4 dla strefy ochronnej istniejących gazociągów obowiązują dla strefy kontrolowanej gazociągu DN 500 MOP 8,4MPa relacji Taczalin – Radakowice.

§ 33. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych.

2. Niekonwencjonalne źródła energii nie mogą powodować konfliktu z podstawowym przeznaczeniem terenu, ustalonym w planie; a parametry tych urządzeń – powierzchnia zabudowy i wysokość – muszą odpowiadać wymogom określonym dla danego terenu.

Rozdział VII

Ustalenia szczegółowe

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNU – 10MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – istniejącej,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej,
 - c) obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, w zakresie określonym w § pkt 9 lit. a, b, c, d,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej / sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - f) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;

- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu. Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,30;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) drzewa pomnikowe oznaczono na rysunku planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte w rozdz. IV.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym budynki zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
 - 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) w przypadku niewyznaczenia linii zabudowy na rysunku planu, nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi wyznaczają:
 - a) na terenach zainwestowanych: elewacje frontowe istniejących budynków,
 - b) na terenach niezainwestowanych przepisy odrębne;
 - 4) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
 - 5) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej, określonych w ust. 5;
 - 6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
 - 7) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny zespołów budowlanych wsi,
 - b) zachować istniejący układ zagród z niezabudowanymi ich wnętrzami,
 - c) nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy oraz terenów zieleni wewnętrznej,
 - d) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - e) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg/równolegle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - f) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - g) zachować i przebudować ciągi komunikacji pieszej i pieszno-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - h) poszczególne zagrody / zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - i) silosy lokalizować na zapleczu działki/ w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - j) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 8) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupka) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/ przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,

- i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv;
- 9) w budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej, określonych poprzez elementy architektonicznego ich ukształtowania, które podlegają ochronie,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony i kolumny,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny przy zachowaniu minimalnych dopuszczalnych proporcji boków 1 : 1,5,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
 - f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 11) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 12) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszewienia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować na zapleczu działki/w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 13) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych,
 - c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 14) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy – wolno stojąca / zwarta, dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych dla wsi układach – półotwartych lub zamkniętych;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - a) mieszkaniowej – 0,30
 - b) pozostałych funkcji – 0,60;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji:
 - a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) budynków projektowanych – 6,0 m;
 - 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
 - b) budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - c) budynków projektowanych pozostałych funkcji – 10,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych – 5,5 m;
 - 7) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów, zbiorników) – 9,0 m;
 - 8) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę dachu budynków istniejących zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;
 - 9) kąt nachylenia połaci dachu:

- a) budynków zabytkowych – istniejący do zachowania, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym, b) budynków projektowanych: 38 – 45°;
- 10) materiały pokrycia dachu stromego – dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę);
- 11) proponowany przebieg kalenicy oznaczono na rysunku planu.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
- 3) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 4) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeby techniczno-użytkowych;
- 5) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną: wolno stojącą – 1000 m², bliźniaczą – 600 m²,
 - b) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową – 3000 m²,
 - c) minimalna pow. dz. pod zabudowę usługową – 1800 m²,
 - d) minimalna pow. dz. pod zabudowę o innych odpuszczonych funkcjach (z wyjątkiem infrastruktury) – 700 m²,
 - e) minimalna szer. dz. – 25 m,
 - f) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 65–90°;
- 6) podziały na terenach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty produkcyjne i aktywności gospodarczej, w zakresie określonym w § pkt 9 lit. d (służących działalności w zakresie obsługi komunikacji i f (służących działalności w zakresie w zakresie demontażu pojazdów i przetwarzania odpadów powstałych z demontażu pojazdów,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;

- 3) uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej oraz obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane;
- 4) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni terenu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,30;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.

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

- 1) budynki istniejące do zachowania i adaptacji, w tym zabytkowe, oznaczono na rysunku planu;
- 2) budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 4) dopuszcza się podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości określonej dla zabudowy projektowanej;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 6) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zachować istniejący układ zabudowy z niezabudowanym wnętrzem,
 - b) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do linii zabudowy,
 - c) wprowadzić zieleni izolacyjną,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
 - a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz

- budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;
 - f) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - g) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - h) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
- 9) w budynkach zabytkowych zdegradowanych architektonicznie, przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej i z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych, odtworzyć i przywrócić nieistniejące elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
- 10) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy budynków, w tym dysharmonijnie ukształtowanych:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej,
- f) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 11) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 12) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° do 35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - e) budynki lokalizować w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią;
- 13) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu;
 - 2) charakter zabudowy: wolno stojąca / zwarta;
 - 3) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,40;
 - 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub gzymsu budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 5) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 4,0 m;
 - 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych pozostałych funkcji: 6,5 m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych: 9,0 m;
 - 9) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych pozostałych funkcji: 10 m;
 - 10) maksymalna wysokość okapu lub elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych: 5,5 m;
 - 11) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się prze-

budowę dachu budynków istniejących zgodnie z historycznym pierwotnym, b) dopuszcza się dach pulpitowy lub dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;

- 12) kąt nachylenia połaci dachu budynków zabytkowych do zachowania/ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym;
- 13) kąt nachylenia połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
- 14) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego (zalecana karpiówka).

6. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 12MNU – 21MNU ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy mieszanej – mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,35;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
- b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
- c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
- d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
- e) tereny zieleni należy formować jako założenia o swobodnych układach kompozycyjnych,
- f) poszczególne zagrody/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;

4) ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy:

- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej,
- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
- c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
- d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;

5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;

6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:

- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
- b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy

- wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. IV.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
 - charakter zabudowy – wolno stojąca /zwarta/ dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych dla wsi układach – otwartych lub zamkniętych;
 - maksymalny wskaźnik zabudowy działki:
 - mieszaniowej – 0,25,
 - pozostałych funkcji – 0,30;
 - maksymalna wysokość okapu:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 4,0 m,
 - budynków pozostałych funkcji – 6,0 m;
 - maksymalna wysokość kalenicy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - budynków pozostałych funkcji – 11,0 m;
 - maksymalna wysokość okapu lub elewacji obiektów o funkcjach pomocniczych – 4,0 m;
 - dach:
 - stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy, dwuspadowy,
 - dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych,
 - dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
 - kąt nachylenia połąci dachu: 38–45°;
 - materiały pokrycia dachu stromego – dachówka koloru czerwonego /ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę);
 - proponowany układ kalenicy – oznaczony na rysunku planu.
6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - dopuszcza się scalenia i podziały nieruchomości;
 - dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;

- pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeby techniczno – użytkowych;
- ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę:
 - minimalna pow. dz. pod zabudowę mieszkalną jednorodzinną: wolno stojącą – 1000 m², bliźniaczą – 600 m²,
 - minimalna pow. dz. pod budynek usługowy – 1800 m²,
 - minimalna szer. dz. – 25 m,
 - kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 65–90°;
- terenom działek rolniczych, z których wydzielono tereny oznaczone symbolem MNU, zapewnić dostęp do dróg publicznych.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MU ustala się następujące przeznaczenie:

- przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - tereny zieleni urządzonej,
 - obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,35;
- teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- budynki istniejące do zachowania i adaptacji, oznaczono na rysunku planu;
- budynki nieoznaczone na rysunku planu jako „budynki istniejące do zachowania i adaptacji” mogą zostać wyburzone, bądź przebudowane rozbudowane i nadbudowane, zgodnie z ustaleniami planu;
- na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - nowe budynki należy lokalizować w nawiązaniu do kompozycji układu zabudowy wsi, z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospo-

- darowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 6) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy istniejących budynkach:
- a) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
- c) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
- d) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku,
- e) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny,
- f) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv;
- 7) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej,
- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej, takie jak, balkony, kolumny, i inne elementy,
- c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
- d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
- e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe) rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej;
- 8) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
- b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
- c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
- d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 9) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 10) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy – wolno stojąca / zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji:
- a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
- b) budynków projektowanych – 6,0 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy:
- a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania (z możliwością podwyższenia zgodnie z ustaleniami planu),
- b) budynków projektowanych mieszkaniowych jednorodzinnych – 9,0 m,
- c) budynków projektowanych pozostałych funkcji – 10,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych – 5,5 m;
- 7) dach:
- a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) budynków zabytkowych – istniejący do zachowania / ukształtowany zgodnie z cechami lokalnej tradycji budowlanej, dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
- b) budynków projektowanych: 38–45°;
- 9) materiały pokrycia dachu stromego – dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego (zaleca się dachówkę karpiówkę).
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegó-

łowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrze techniczno-użytkowych.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RM – 3RM ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) infrastruktura drogowa;
- 3) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko; uciążliwości obiektów produkcji rolnej nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,35;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) wyklucza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy działki i na granicy działki, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) budynki należy lokalizować z zachowaniem określonej w planie linii zabudowy,
 - b) dopuszcza się grupowanie budynków w zespoły budowlane, ukształtowane w nawiązaniu do układów zabudowy charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej (półotwartych lub zamkniętych),
 - c) budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,

- d) otoczenia budynków oraz wnętrza zespołów budowlanych przez nie tworzone, należy zagospodarowywać zielenią urządzoną i przydomowym zagospodarowaniem, właściwym dla funkcji działki i zabudowy,
 - e) silosy lokalizować na zapleczu działki/ w głębi działki, w miejscach zasłoniętych zabudową,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynków o funkcjach pomocniczych;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/ budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej,
 - b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - e) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, przeszklonych elewacji;
- 5) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 65% długości budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych:
- a) stosować dach dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12–35°,
 - b) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego (w ciemnym odcieniu),
 - c) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce,
 - d) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne

i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;

- 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy – wolno stojąca /zwarta/ dopuszcza się zespoły budowlane zabudowy zagrodowej o charakterystycznych dla wsi układach – półotwartych lub zamkniętych;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,35;
- 4) maksymalna wysokość okapu:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 4,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji – 6,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków i mieszkalnych jednorodzinnych – 9,0 m,
 - b) budynków pozostałych funkcji – 11,0 m;
- 6) maksymalna wysokość okapu lub elewacji/gzymsu obiektów o funkcjach pomocniczych – 5,5 m;
- 7) dach:
 - a) stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy,
 - b) dopuszcza się dach pulpitowy i dwuspadowy symetryczny na obiektach pomocniczych,
 - c) dopuszcza się dach czterospadowy na warunkach ustalonych w planie;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu: 35–45°;
- 9) materiały pokrycia dachu stromego – dachówka ceramiczna koloru czerwonego/ceglanego.

6. Na terenach o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzeniu infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrze techniczno-użytkowych;
- 4) ustala się następujące parametry podziału na działki pod zabudowę określoną w ust. 1 pkt 1:
 - a) minimalna pow. dz. pod zabudowę zagrodową: 3000 m²,
 - b) minimalna szer. dz.: 35 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75–90°.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy usługowej – kościół parafialny p.w. św. Wawrzyńca;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) zieleni urządzonej,
- b) obiekty infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
- c) infrastruktura drogowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie znajduje się kościół p.w. św. Wawrzyńca wpisany do rejestru zabytków (Dec: nr A/982 z dnia 27.01.2007r.);

- 2) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale V.

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

- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren podlega rewaloryzacji,
 - b) zachować historyczny układ przestrzenny (poszczególne historyczne elementy układu oraz zasady ich rozplanowanie i kompozycji),
 - c) zachować i przebudować historyczne ciągi komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, dostosowując ich nawierzchnię do zabytkowego charakteru zabudowy, głównie poprzez wprowadzenie bruku i innych naturalnych nawierzchni,
 - d) układ zieleni dostosować do wartości kompozycji układu i zasad rozplanowania jego elementów,
 - e) wykluczyć napowietrzne sieci infrastruktury technicznej (w tym kablowe) oraz urządzenia i kubaturowe obiekty infrastruktury techniczne;
- 2) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:
 - a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) dopuszcza się stosowanie formy i pokrycia dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - d) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - e) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - f) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej;
- 3) w budynkach zabytkowych zdegradowanych/ przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- 4) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy;
- 5) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji:

- a) stosować kolorystykę opartą na badaniach stratygraficznych,
- b) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
- c) uwzględnić zabytkowy charakter zabudowy i rodzaj stosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych;

6) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.

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

- 1) maksymalna wysokość okapu – istniejąca do zachowania;
- 2) maksymalna wysokość kalenicy – istniejąca do zachowania;
- 3) dach – istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu – istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem;
- 5) materiały pokrycia dachu stromego – dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwotnym wzorem.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2U – 3U ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w § 3 pkt 9, lit a);
- 4) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,35;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- a) przy rozbudowie i lokalizacji zabudowy uwzględnić oznaczoną na rysunku planu linię zabudowy,
 - b) zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - c) poszczególne obiekty/zespoły budowlane oddzielić żywopłotami i innymi formami zieleni,
 - d) wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż układu dróg;
- 3) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - b) zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - c) odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie – zgodnie z historycznym pierwotnym wzorem,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - e) wprowadzić/przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej,
 - f) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% pow. zabudowy budynku,
 - g) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - h) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji,
 - i) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - j) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne i tv;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/budynków ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- a) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych,

- b) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dach (prosty symetryczny – dwuspadowy) oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - d) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny, dodatkowe dachy ze szczytami - zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), rozbudowanego rzutu budynku, poziomych podziałów elewacji, wydobytych rozwiązaniami materiałowymi, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji), innych elementów detalu, takie jak elementy konstrukcji szachulcowej, elementy kamieniarskie lub z cegły klinkierowej, przeszklonych elewacji;
- 5) w budynkach zabytkowych zdegradowanych/przebudowanych niezgodnie z wymogami konserwatorskimi przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/lub obiektu gospodarczego:
- a) budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu,
 - b) zachować jednorodne rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i grupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach,
 - c) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych,
 - d) zachować następujące parametry:
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej / gzymsu, attyki, okapu: 2,2 – 2,8 m,
 - maksymalna wysokość kalenicy – 4,5 m;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- a) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - b) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 8) zasady kształtowania nośników reklam oraz kształtowania ogrodzeń, zawarte są w rozdz. V.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy – wolno stojąca/zwarta;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,45;
 - 3) maksymalna wysokość okapu/elewacji:
 - a) budynków istniejących zabytkowych – istniejąca do zachowania,
 - b) budynków projektowanych – 7,5 m;
 - 4) maksymalna wysokość kalenicy:
 - a) budynków istniejących zabytkowych – istniejąca do zachowania,
 - b) budynków projektowanych – 12,0 m;
 - 5) dach:
 - a) budynków istniejących zabytkowych – istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych – stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu:
- a) budynków istniejących zabytkowych - istniejący do zachowania / dopuszcza się przebudowę zgodnie z historycznym pierwowzorem,
 - b) budynków projektowanych – 35–45°;
- 7) materiały pokrycia dachu stromego – dachówka koloru czerwonego/ceglanego lub inne pokrycie zgodne z historycznym pierwowzorem.
6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzebie techniczno-użytkowych.
- § 41. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zieleni urządzonej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) zabudowa mieszkaniowa;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:
- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,30;
 - 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego, zawarte są w rozdz. IV.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
- nowe budynki lokalizować wyłącznie w miejscu nieistniejącej/zdegradowanej zabudowy historycznej lub w miejscu, w którym w sposób logiczny (w nawiązaniu do zasad kompozycji układu) będzie uzupełniać układ zabudowy,
 - budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadle do oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy,
 - zlikwidować dysharmonijnie ukształtowaną tymczasową zabudowę gospodarczą oraz inne elementy budowli rolniczych i gospodarczych niedostosowane do walorów zabytkowych założenia,
 - wprowadzić ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż granic terenu oraz wzdłuż układu dróg;
- 3) ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prace konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych oraz budynkach ukształtowanych zgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - zachować/odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego/cegłanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe i zdegradowane elementy architektonicznego ukształtowania budynku, w tym elementy historycznego ukształtowania budynków, podlegające ochronie,
 - należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien,
 - rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku,
 - rozwiązanie architektoniczne rozbudowy/przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji),
 - wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne;
- 4) ustala się następujące warunki kształtowania nowej zabudowy oraz rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych/ukształtowanych niezgodnie z zasadami lokalnej tradycji budowlanej:
- bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej/architektonicznej,
 - wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej,
 - rzut budynku wolno stojącego ukształtować jako prostokątny,
 - w rozwiązaniach architektonicznych stosować wysoki stromy dwuspadowy dach oraz tradycyjne materiały budowlane,
 - w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality ganki, przedsionki, strefy wejściowe), deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, przeszklonych elewacji, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej;
- 5) w przypadku prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) przy budynkach dysharmonijnie ukształtowanych/zdegradowanych technicznie budynkach o funkcjach pomocniczych, zachować warunki kształtowania jak dla nowej zabudowy, określone w niniejszym paragrafie;
- 6) ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych – garaży i/ lub obiektu gospodarczego:
- budynki usytuować w sposób uporządkowany (w jednej linii zabudowy lub linii skomponowanego architektonicznie układu) – w jednym rejonie działki/terenu,
 - zachować jednolite rozwiązania architektoniczne budynków, wchodzących w skład zespołów i grupowań lokalizowanych na poszczególnych działkach/terenach,
 - wyklucza się garaże blaszane,
 - dopuszcza się dach o spadkach w granicach 25–45°, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy,
 - budynki lokalizować na zapleczu działki/ w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową,
 - maksymalna wysokość kalenicy: 4,5 m;
- 7) ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki:
- wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku,
 - dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane, z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) charakter zabudowy: wolno stojąca/zwarta;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;

- 3) maksymalna wysokość okapu/elewacji lub gzymsu: 6,5 m;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 5) dach: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, / ukształtowany w lokalnej tradycji budowlanej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu: 35°–45°;
- 7) materiały pokrycia dachu stromego: dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeb techniczno-użytkowych.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny obiektów produkcyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się lokalizacje usług, o których mowa w § 3 pkt 8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zieleni działki winien wynosić 0,10;
- 2) dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji (parkingów) ustala się konieczność oczyszczenia wód deszczowych poprzez urządzenia oddzielające błoto, oleje i benzynę.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) od strony dróg/przestrzeni publicznej, budynek/budynki usytuować w nawiązaniu do układu dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 3) dopuszcza się dachy czterospadowe pod warunkiem, że długość kalenicy wynosić będzie co najmniej 75% długości budynku.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – określa rysunek planu;
- 2) charakter zabudowy – wolno stojąca/zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,40;
- 4) maksymalna wysokość okapu/elewacji:
 - a) budynków istniejących – istniejąca do zachowania,
 - b) budynków projektowanych/przebudowywanych – 9,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy – 12,0 m;
- 6) dach: stromy dwuspadowy o symetrycznych układach połaci i kalenicy lub płaski, dopuszcza się dach stromy czterospadowy, na warunkach ustalonych w planie;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 30–45°.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrzeby techniczno – użytkowych.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1PG – 2PG ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny powierzchniowej eksploatacji kopaliny – złoża kruszywa naturalnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) granicę udokumentowanych złóż kopaliny (złoża kruszywa naturalnego) oraz granicę obszaru i terenu górniczego oznaczono na rysunku planu;
- 2) eksploatację kopaliny należy prowadzić w oparciu o projekt zagospodarowania złoża i plan ruchu zakładu górniczego oraz zgodnie z koncepcją;
- 3) teren po zakończeniu eksploatacji zrehabilitować zgodnie z leśno-wodnym kierunkiem rekultywacji;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpady górnicze i przerobcze oraz nadkład, w tym glebę z gruntów rolnych;
- 5) w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwisk).

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) tereny funkcji podstawowej, obejmują:
 - a) tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej,
 - b) tereny zwalowania zewnętrznego nadkładu i humusu,
 - c) tereny zwalowania wewnętrznego i składowania kopaliny,
 - d) urządzenia infrastruktury kopalni,
 - e) tereny odzysku odpadów i rekultywacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy działki i na granicy działki;
- 3) przy ustalaniu granic eksploatacji należy uwzględnić pasy ochronne o szerokości:
 - a) 25 m od istniejącego i projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia i istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - b) 10 m od dróg,
 - c) 6 m od przyległych gruntów rolnych,
 - d) 10 m od cieków wodnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/ działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrze techniczno – użytkowych.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zabudowy sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny turystyki i infrastruktury technicznej może zajmować nie więcej niż 10% powierzchni terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,20;
- 2) teren podlega ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;

3) zespoły zieleni należy kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- a) układy kompozycyjne kształtować jako swobodne/krajobrazowe, wzorowane na naturalnych układach, z udziałem drzew i zieleni niskiej,
- b) wzdłuż ciągów komunikacyjnych wprowadzić układy szpalerowe,
- c) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Na terenie, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budynki usytuować na działkach w nawiązaniu do układu dróg / równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczających dróg;
- 2) na działce może znajdować się więcej niż jeden budynek;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 4) zabudowę kształtować z zachowaniem zasady nawiązania do cech lokalnej tradycji budowlanej w zakresie ukształtowania bryły budynku, wysokości budynku oraz formy i kąta nachylenia połaci dachu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) usytuowanie linii zabudowy – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) charakter zabudowy – wolno stojąca lub zwarta;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki 0,15;
- 4) maksymalna wysokość okapu / elewacji – 5,5 m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy – 11,0 m;
- 6) dach - stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia połaci dachu 35–45°;
- 8) materiał pokrycia dachu stromego - dachówka ceramiczna / betonowa koloru czerwonego / ceglanego.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się wtórne podziały działek/działki pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji zabudowy, warunków dojazdu, ochrony pożarowej oraz przepisów niniejszej uchwały;
- 2) dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych i wewnętrznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych oraz potrze techniczno-użytkowych.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) parkingi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80;
- 2) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) wyklucza się lokalizację:
 - a) budynków,
 - b) garaży,
 - c) kiosków, barakowozów, kontenerów,
 - d) komercyjnych nośników reklam i informacji – niebędących elementami miejskiego systemu informacji wizualnej/turystycznej.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki;
- 2) dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) pod urządzenia infrastruktury i obiekty małej architektury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez/festynów i spotkań rekreacyjno – wypoczynkowych. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania imprez okolicznościowych, spotkań i festynów.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny cmentarzy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej/sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych,
 - b) tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew i krzewów oraz warunki ich usunięcia określają przepisy odrębne;
- 2) nowymi nasadzeniami zieleni realizować z zachowaniem historycznych zasad kompozycji założenia.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren obejmuje cmentarz zabytkowy, ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza;
- 3) wszelkie roboty budowlane oraz konserwatorskie i restauratorskie przy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, w oparciu o uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległościach 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

5. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów na działki;
- 2) dopuszcza się dokonywanie korekt/zmian granic działek ze względu na modernizację i rozbudowę dróg i ciągów pieszych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne;
- 2) celem ochrony drzew, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 3,5 m, z wyjątkiem słupów napowietrznej sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej,
 - d) masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowej),
 - e) turbin wiatrowych.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2R ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny lasów,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy),
 - d) drogi wewnętrzne/infrastruktura drogowa – rolne i leśne – z możliwością adaptacji na szlaki turystyczne i ścieżki rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zasady ochrony drzew, w tym alej i szpalerów, oraz warunki ich usunięcia, określają przepisy odrębne;
- 2) celem ochrony drzew, ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w odległości co najmniej 2 m od pnia drzewa,
 - b) zakaz prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych, które mogą spowodować trwałe naruszenie systemu korzeniowego drzew.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;

3) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) budynków, w tym zabudowy zagrodowej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną,
- b) barakowozów oraz obiektów kontenerowych i kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) turbin wiatrowych;
- 4) zasady lokalizacji masztów radiokomunikacyjnych (stacji bazowych telefonii komórkowych) określone zostały w rozdz. VI.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 48)

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – tereny lasów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe),
 - b) tereny rolnicze,
 - c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy i inne),
 - d) drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) zapewnić ochronę stanowisk roślin prawnie chronionych i zwierząt;
- 2) podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę;
- 3) sposób zagospodarowania i ochrony lasów określają przepisy odrębne oraz Plan Urządzenia Lasu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu;
- 2) wyklucza się lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – wyklucza się lokalizacje wolno stojących nośników reklamy/tablic informacyjnych, z wyjątkiem elementów informacji i promocji ustalonych/zorganizowanych dla całego obszaru Gminy.

§ 50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Ws ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej (sieci uzbrojenia terenów i urządzeń technicznych z nimi związanych – dystrybucyjne i przesyłowe).

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) zapewnić wolny dostęp do rzeki i cieków naturalnych. Wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do rzeki i innych cieków naturalnych, w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

4. Zasady lokalizacji urządzeń wodnych określają przepisy Prawa wodnego.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować / przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość budynku 3,5 m.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1O ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego zawarte w rozdz. IV.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;
- 2) budynek ukształtować/przebudować w nawiązaniu do lokalnej tradycji budowlanej.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nie-

ruchomości: dopuszcza się dokonanie korekt granic działki ze względu na potrzebę poszerzenia dróg publicznych oraz lokalizację obiektów infrastruktury technicznej.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD G ustala się następujące przeznaczenie: droga główna – droga wojewódzka nr 346 z planowanym obejściem wsi Kryniczno.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35 m;
- 2) klasa drogi wojewódzkiej – G 1/2;
- 3) w przypadkach szczególnych, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 25 m;
- 4) obsługę obszarów przyległych ustala się wyłącznie poprzez skrzyżowania;
- 5) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi powinna wynosić 20 m;
- 6) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD G (KD Z) ustala się następujące przeznaczenie: droga główna – istniejąca droga wojewódzka nr 346.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) po realizacji drogi 1KDG – na odcinkach drogi wojewódzkiej nr 346 poza obejściem wsi Kryniczno dopuszcza się obniżenie kategorii i klasy drogi z G1/2 na Z1/2 lub niższą;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających w obecnych granicach władania;
- 3) w przypadku przebudowy lub modernizacji wymagane jest poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających do 20 m; w przypadkach szczególnych, za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się szerokość 15 m;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 54 ust. 2 pkt 3)

- 4) obsługa obszarów przyległych ustala się poprzez skrzyżowania i zjazdy;
- 5) lokalizacja nowych skrzyżowań i zjazdów wyłącznie za zgodą właściwego zarządcy drogi;
- 6) minimalna odległość linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogi może wynosić 8 m, o ile w ustaleniach planu – zawartych na rysunku planu – nie wyznaczono większej odległości;
- 7) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 8) w pasie drogowym poza obszarem zabudowy, należy lokalizować:
 - a) jezdnię,
 - b) pobocza,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 9) w przekroju ulicznym należy lokalizować:
 - a) jezdnię,

- b) jednostronny chodnik,
 - c) ścieżkę rowerową;
- 10) dopuszcza się lokalizację/wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD D ustala się następujące przeznaczenie: droga dojazdowa 1/2 – droga powiatowa nr 2078.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania) – około 10 m,
 - b) poza terenem zabudowanym – 15 m;
 - 2) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi;
- (Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 55 ust. 2 pkt 2)
- 3) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny;
 - 4) w przekroju ulicznym należy lokalizować: jezdnię, jednostronny chodnik, ścieżkę rowerową;
 - 5) dopuszcza się lokalizację / wytyczenie dodatkowego chodnika, w przypadku uzyskania odpowiednich warunków terenowych.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 - 5KD D ustala się następujące przeznaczenie: droga dojazdowa 1/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) w granicach terenu zabudowanego wsi: w granicach istniejącego pasa drogowego (zgodnie z obecnym stanem władania),
 - b) poza terenem zabudowanym – 12 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi;

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 56 ust. 2 pkt 3)

- 4) w terenie zabudowanym wsi dopuszcza się przekrój uliczny.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD – 10KDD ustala się następujące przeznaczenie: droga dojazdowa 1/2 lub 1/1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m;
- 2) w pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu;
- 3) w granicach terenu zabudowanego wsi dopuszcza się szerokość drogi w liniach rozgraniczających w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 4) poza wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dopuszcza się dodatkowe konieczne poszerzenie pasa drogowego na cele związane z poprawą parametrów techniczno-użytkowych drogi.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na § 57 ust. 2 pkt 4)

§ 58. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie: droga wewnętrzna pieszo-jezdna.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalna 8 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni: 4,5 m.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§ 59. 1. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów: MNU, RM, MU, U, PG, P – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0%.

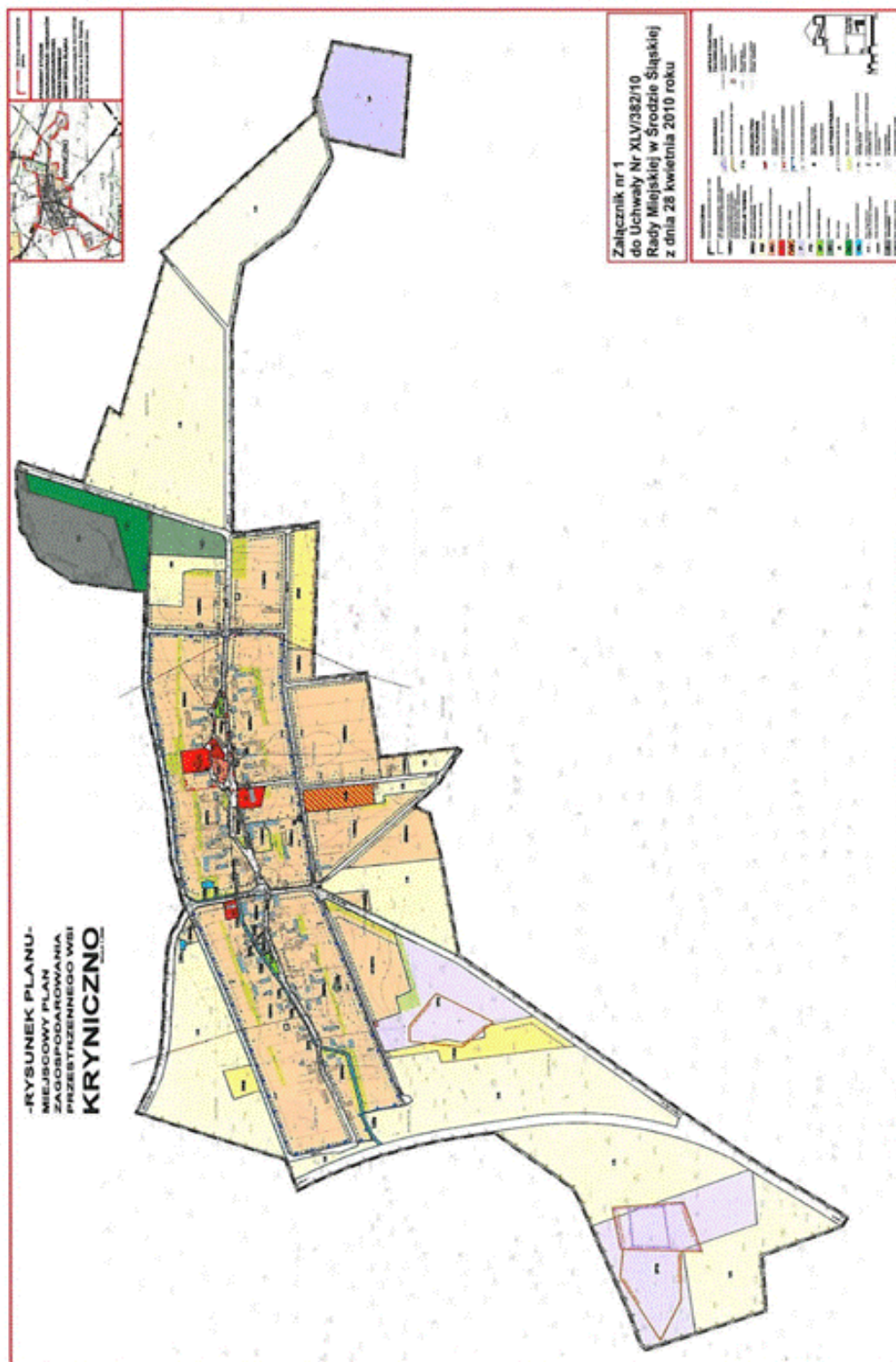
§ 60. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

§ 61. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

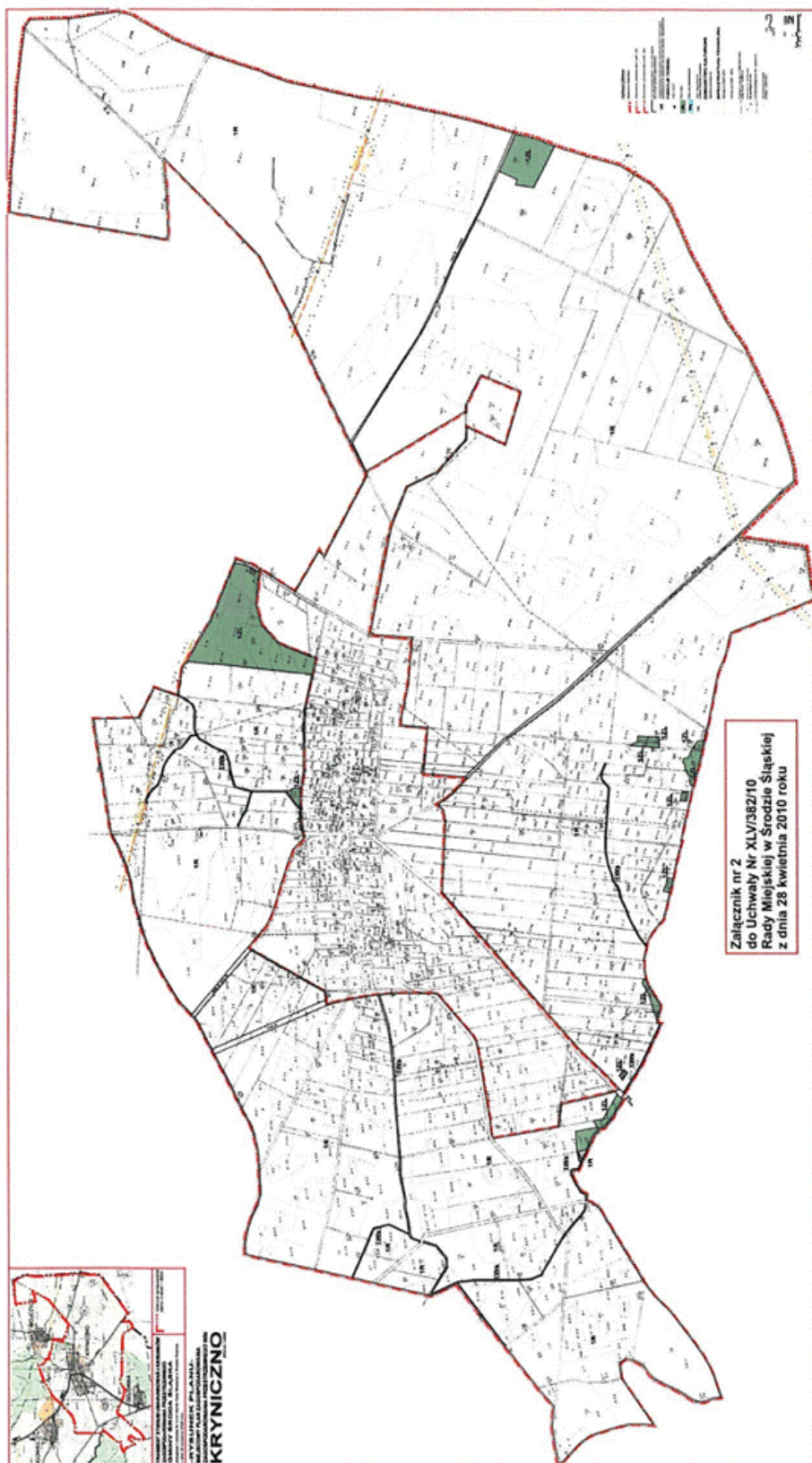
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zbigniew Sozański

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/
/382/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK.II.AS2.0914-21/10 z dnia 29 września 2010 r. do WSA we Wrocławiu na załącznik nr 1 we fragmencie obejmującym część terenu 1R sąsiadującego z terenem 2 PG, w części w której jest niezgodny z ustaleniami studium i uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Środa Śląska)



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/
/382/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 28 kwietnia 2010 r.



**Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/
/382/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kryniczno w dniach od 19 stycznia do 15 lutego 2010r., wpłynęły następujące uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej.

Lp.	Wnoszący uwagę	Treść uwagi	Rozstrzygnięcie
1.	Andrzej Maciąg ul. Tomaszewska 3/7 50-523 Wrocław Ad.kor. Ul. Czołgistów 47 52-207 Wrocław	Wnioskodawca żąda zmiany przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia i „wykreślenia na mapach przebiegu rurociągu” z obszaru działki nr 228/1 (składający uwagę nie zgadza się na przebieg gazociągu przez teren dz. nr 228/1).	Uwaga nieuwzględniona. Gazociąg DN500 MOP8,4MPa relacji Taczali – Radakowice przebiega wzdłuż istniejących gazociągów (DN300 6,3MPa i DN300 1,6MPa) i w obszarze strefy ochronnej obu gazociągów. Parametry istniejącej strefy ochronnej (określonej dopuszczalną odległością zabudowy od gazociągu) ustalone są w przepisach odrębnych. W strefie tej obowiązywał zakaz lokalizacji zabudowy. Również obowiązywały ograniczenia związane z wprowadzeniem zastrzeżeń w bezpośrednim sąsiedztwie terenu. W związku z powyższym lokalizacja nowego gazociągu DN500 MOP8,4MPa nie wprowadza nowych ograniczeń w użytkowaniu terenów działek. Zgodnie z przepisami odrębnymi inwestycja związana z budową gazociągu jest inwestycją celu publicznego o szczególnym znaczeniu dla bezpieczeństwa energetycznego (budowa gazociągu DN500 zapewni ma bezpieczeństwo energetyczne Dolnego Śląska oraz Polski).
2	Renata, Robert Skrzydlewscy Ul. Buraczana 17a 52-311 Wrocław	Wniosek o dokonanie zmiany planowanego przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z pominięciem działki nr 228/5	
3	Emilia Wasilewska Kryniczno 38 55-300 Środa Śląska	Zlikwidować obszar zieleni wewnętrznej	Uwaga uwzględniona częściowo. W części terenu niezbędne jest pozostawienie obszar zieleni wewnętrznej ze względu na wymagania konserwatorskie. Wprowadzony pas zieleni zapewni właściwe eksponowanie sylwety zabudowy o wartości kulturowej oraz bezkonfliktowe zlokalizowanie nowej zabudowy – usytuowanej na tle zabudowy historycznej.
4	Iwona Szachniewicz Budziszów 21/4 55-311 Kostomłoty	Zlikwidować obszar zieleni wewnętrznej na dz. 28/2	
5	Dorota Wilczyńska Kryniczno 63 55-300 Środa Śląska	Wniosek o umożliwienie lokalizacji zabudowy w miejscu obszaru zieleni wewnętrznej – bliżej zabudowy istniejącej	
6	Małgorzata Nowak Kryniczno 5 55-300 Środa Śląska	Zlikwidować obszar zieleni wewnętrznej	
7	Stanisław Kosobudzki Kryniczno 32 55-300 Środa Śląska	Wniosek w sprawie lokalizacji warsztatu samochodowego i ślusarskiego – kasacja samochodów	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SuIKZP.
8	Henryk Marcjan Kryniczno 11 55-300 Środa Śląska	Składający uwagę wskazuje na decyzję „pozwolenie na budowę” z 1986/1987, obejmujące budynek mieszkalny i chlewnię. Na załączonej mapie do uwagi oznaczono wybudowane fundamenty.	Uwaga nieuwzględniona. Wydane pozwolenie na budowę utraciło ważność. Roboty we wstępnej fazie budowy zostały przerwane. Nie wystąpiono z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz nie zgłoszono wniosków do zmiany Suikzp oraz do planu. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SuIKZP. Ustalony w planie teren – w południowej części działki - umożliwi lokalizację zabudowy zagrodowej.
9	Barbara Suliga Kryniczno 24 55-300 Środa Śląska	Zlikwidować obszar zieleni wewnętrznej	Uwaga uwzględniona częściowo. W części terenu niezbędne jest pozostawienie obszar zieleni wewnętrznej ze względu na wymagania konserwatorskie. Wprowadzony pas zieleni zapewni właściwe eksponowanie sylwety zabudowy o wartości kulturowej oraz bezkonfliktowe zlokalizowanie nowej zabudowy – usytuowanej na tle zabudowy historycznej.
10	Adam Kupczyński Kryniczno 27 55-300 Środa Śląska	Zlikwidować obszar zieleni wewnętrznej	
11	Zdzisław Pańczyk Kryniczno 23 55-300 Środa Śląska	Zlikwidować obszar zieleni wewnętrznej	
12	Małgorzata Wszółek Kryniczno 69 55-300 Środa Śląska	Wniosek o przeznaczenie części działki rolnej pod zabudowę mieszkaniową	Uwaga nieuwzględniona. Uwaga nie może zostać uwzględniona ze względu na brak zgodności ze SuIKZP.

13	Grzegorz Golik Krynitzno 54 55-300 Środa Śląska	Przeznaczyć dz. nr 256/5 na działkę siedliskową	Uwaga nieuwzględniona. Teren zlokalizowany jest w znacznej odległości od zabudowań wiejskich oraz poza zasięgiem projektowanych sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Uwzględnienie uwagi związane byłoby z rozproszeniem zabudowy wsi – dotychczas tworzącej zwarty układ przestrzenny z charakterystyczną sylwetą krajobrazową. Wymagane jest – zgodnie z zasadami ładu przestrzennego - utrzymanie niezakłóconego charakteru sylwety wsi oraz zwartego jej układu zabudowy. Zachowanie dotychczasowych walorów przestrzennych i kulturowych będzie miało wpływ na jakość zagospodarowania (a tym samym na warunki zamieszkiwania oraz wartości nieruchomości, znajdujących się w obszarze ustaleń planu). Brak jest mapy syt. – wys. w wymaganej skali - niezbędnej do opracowania planu z terenami przeznaczonymi pod zabudowę.
14	Andrzej Maciąg ul. Tomaszewska 3/7 50-523 Wrocław Ad.kor. ul. Czołgistów 47 52-207 Wrocław	Dz. nr 228/1 przeznaczyć pod zabudowę zagrodową	Uwaga nieuwzględniona. Teren zlokalizowany jest w znacznej odległości od zabudowań wiejskich oraz poza zasięgiem projektowanych sieci infrastruktury technicznej i drogowej. Uwzględnienie uwagi związane byłoby z rozproszeniem zabudowy wsi – dotychczas tworzącej zwarty układ przestrzenny z charakterystyczną sylwetą krajobrazową. Wymagane jest – zgodnie z zasadami ładu przestrzennego - utrzymanie niezakłóconego charakteru sylwety wsi oraz zwartego jej układu zabudowy. Zachowanie dotychczasowych walorów przestrzennych i kulturowych będzie miało wpływ na jakość zagospodarowania (a tym samym na warunki zamieszkiwania oraz wartości nieruchomości, znajdujących się w obszarze ustaleń planu). Brak jest mapy syt. – wys. w wymaganej skali - niezbędnej do opracowania planu z terenami przeznaczonymi pod zabudowę. W części terenu kolizja z istniejącymi gazociągami oraz projektowanym gazociągiem.

**Załącznik nr 4 do uchwały nr XLV/
/382/10 Rady Miejskiej w Środzie
Śląskiej z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Krynitzno, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z realizacją następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i są wynikiem uchwalenia planu:

- rozbudową sieci infrastruktury technicznej,
- rozbudową i modernizacją istniejących dróg.

Inwestycje, których mowa wyżej mogą być finansowane ze środków budżetowych. Przyjmuje się, że gmina w miarę możliwości będzie ubiegać się o pozyskanie środków pozabudżetowych na realizację ww. inwestycji. W wypadku pozyskania funduszy z tych źródeł, zasady finansowania w/w zadań zmieniają się odpowiednio do uzyskanych funduszy.

z dnia 26 marca 2010 r.

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, vibracje, 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 przysłupowe,
- 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 połaci 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, łupek, 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 przestrzeni publicznych w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na następujących warunkach:
 - a) Zakazuje się nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m² na elewacjach budynków;
 - b) Dopuszcza się lokalizację nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m² 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-jezdnych 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 m².

§ 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 telekomunika-

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 m² 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 m² 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-jezdnych.

§ 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 rozprzodzenie 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 zaspłatzenia 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 zgodnie 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 m² powierzchni użytkowej.

4. Usług handlu i gastronomii – 1 miejsce postojowe na 30 m² 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 m² 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. Ogółę 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 obowiązują:

- 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. Nadbrzeżna 1	-	k. XIX	-
51)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 2	-	k. XVIII	-
52)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 5	-	XIX/XX	-
53)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 7	-	I poł. XIX pocz. XX	-
54)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 9	-	ok. 1912	-
55)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 12	-	k. XIX	-
56)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 11	-	k. XIX	-
57)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 12	-	k. XIX	-
58)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 13	-	II poł. XVIII, XIX/XX	-
59)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 15	-	I ćw. XX	-
60)	dom mieszkalny	ul. Nadbrzeżna 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, uwzględnić 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 złośliwych

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 dyirekcji 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 wnętrz 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 gromadzenie 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 obowiązują:

- 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 ulicy głównej, zbiorczej i ulic lokalnych;
- 4) zakaz montowania bilbordów i nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m² na elewacjach budynków;
- 5) dopuszczenie lokalizacji nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m² w odległości nie mniejszej niż 80 m od siebie;

- 6) dopuszczenie lokalizacji reklam w postaci szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² 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 linii 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 m².
- 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 lukarny) 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% 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. 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 m².
- 2) Dla terenów 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN minimalna powierzchnia działki 3000 m².
- 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 m² dla zabudowy mieszkaniowej, do 400 m² 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 lukarny) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarny 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 m².
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię, 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 m².
- 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 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 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 m².

2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię, 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 m².
- 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 obowiązkiem 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 m²;
 - 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej nie mniejsza niż 1300 m²;
 - 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 m².
 - 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 obowiązkiem 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 m²;
- 2) powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy wielorodzinnej nie mniejsza niż 1300 m²;
- 3) dopuszcza się mniejszą powierzchnię, 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) urządzenia towarzyszące;
 - c) usługi sportu i rekreacji;

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

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nowo lokalizowanych budynków do 300 m²;
 - 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 m²,
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię, 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 m²,

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% 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 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 m²;

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 co 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 tereny 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 m²,
- 2) dopuszcza się mniejszą powierzchnię, 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 linie 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 odstępowanie 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 m²,
- 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 urzędów 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) zieleni urządzona.

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 m²,
- b) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie zajmująca nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków na działce;
- c) na terenie UKS dopuszcza prowadzenie działalności rolniczej, oraz lokalizację terenów produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy do 2 plus poddasze użytkowe;
- b) dopuszcza się lokalizowanie dominant wysokościowych.

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: zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;

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. 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 m².
- 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 m².

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 urządzona,

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) zieleń 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 budowę 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, budowy 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, budowy oraz odbudowy dachów istniejących;
- c) dachy płaskie wyłącznie nad wejściami i werandami.

- 3) Ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
- a) dopuszcza się grodzenie wyłącznie terenu siedliska;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 3 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 0,5 m, pozostała część ogrodzenia ażurowa;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
 - d) nakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
 - e) 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;
 - f) 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:

1) podstawowe: tereny rolne.

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) drogi transportu rolnego i urządzenia melioracji wodnej.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

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

2) 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:

1) podstawowe: tereny zieleni leśnej.

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

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

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

3) 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:

1) podstawowe: tereny infrastruktury;

2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

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) 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 m² 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 drogowej;
- 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 jezdnia 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 m² 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 wydzielanie 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 wyodrębniać 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 m² 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 m²;
 - 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 odstępowania 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 lukarny) powinny być obniżone o 50 cm od kalenicy dachu; łączna długość lukarny 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 odstępowanie 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 m².

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

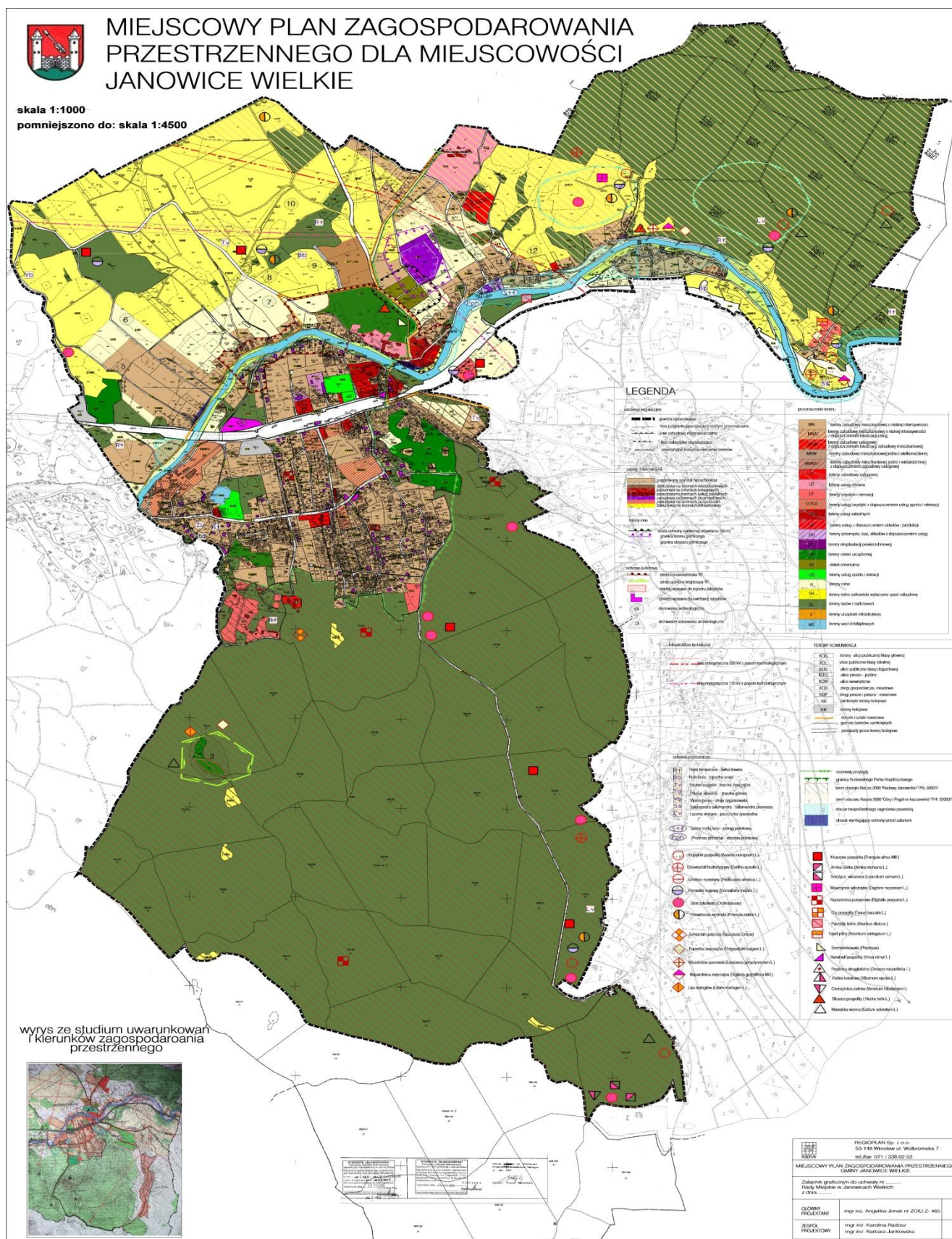
§ 47. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

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



**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 i/-	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 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. Uchyla 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.

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 zasadniczej w skali 1 : 1000.

4. Terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, 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. Dachach wielospadowych – rozumie się przez to dach, utworzony poprzez skrzyżowanie się co najmniej dwóch lub więcej połaci.

9. Powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię terenu wyrażaną w procentach, zajęta przez budynki w stanie wykończonym, liczoną po jego zewnętrznych krawędziach (nie licząc schodów, tarasów, balkonów itp. oraz obiektów pomocniczych takich jak szklarnie, altany).

10. Wskaźnik intensywności zabudowy - rozumie się przez to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy obiektów do powierzchni działki (terenu zajętego przez te budynki).

11. 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.

12. Środkach ochrony czynnej – należy przez to rozumieć rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływania na środowisko, tj. ekrany akustyczne poziome i pionowe, pasy gęstej zieleni izolacyjnej.

13. Zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć działalności w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (z wyłączeniem stacji 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 usługowy.

14. 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, który nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska (hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, zanieczyszczenie odpadami, oddziaływanie komunikacji) poza terenem, do którego prowadzący usługi posiada tytuł prawny.

15. Terenach aktywizacji gospodarczej- należy przez to rozumieć tereny na których realizowane mogą być obiekty usługowe, przemysłowe, produkcyjne, składowe i rzemieślnicze;

16. 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikujące tereny;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty znajdujące się w wykazie konserwatorskim zabytków.

2. Pozostałe elementy rysunku planu niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią o charakterze informacyjnym bądź postulatywnym oraz mogą wskazywać stan prawny wynikający z innych przepisów.

§ 4. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego oraz zagospodarowania terenów:

1. 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:

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.

2) przebudowa, rozbudowa, nadbudowa i remonty budynków istniejących przy uwzględnieniu zasad:

- a) dla budynków wpisanych do rejestru zabytków maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca bez zmian,
- b) dla budynków ujętych w wykazie konserwatorskim zabytków maksymalna wysokość kalenicy i geometria dachów: istniejąca z tolerancją zmian do 10%, z zastrzeżeniem innego zapisu w ustaleniach szczegó-

- lowych zawartych dla poszczególnych terenów,
- c) 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;
- 3) 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 naświetlenia 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;
- 4) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.
- 5) 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, łupek, tynk gładki itp;
- 6) lokalne niwelacje w granicach poszczególnych nieruchomości nie mogą przekraczać 1,0 m w stosunku do naturalnego poziomu terenu;
- 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) dopuszcza się umiejscawianie na budynkach i ogrodzeniach posesji tablic informacyjnych lub szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m² dotyczących działalności usługowej znajdującej się w obiekcie na danej posesji, z uwzględnieniem walorów estetycznych obiektu.
- 12) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i ogłoszeniowych w ramach systemu informacji gminnej lub jako systemu reklam komercyjnych na terenach przestrzeni publicznych wyłącznie w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, na następujących warunkach:
- a) zakazuje się nośników reklam o powierzchni większej niż 4 m² na elewacjach budynków;
- b) dopuszcza się lokalizację nośników reklam o powierzchni większej niż 2 m² w odległości nie mniejszej niż 80 m od siebie;
- c) zakaz stosowania reklam komercyjnych w liniach rozgraniczających dróg o symbolu KD(GP), KD(Z), KDR oraz na terenach znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej „B” układów przestrzennych.
- § 5. 1.** Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- 2.** W przypadku gdy rysunek planu nie określa układu linii, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady sytuowania zabudowy, określające odległości linii zabudowy:
- 1) głównych ruchu przyspieszonego o symbolu KD(GP) – nie mniej niż 50 m licząc od skrajnej krawędzi jezdni,
- 2) zbiorczych o symbolu KD(Z) – nie mniej niż 10 m od linii rozgraniczających dróg,
- 3) lokalnych o symbolu KD(L) – nie mniej niż 8 m od linii rozgraniczających dróg,
- 4) dojazdowych o symbolu KD(D) – nie mniej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg,
- 5) wewnętrznych – nie mniej niż 4 m od linii rozgraniczających dróg,
- 6) ciągów pieszo-jezdnich nie mniej niż 5 m od linii rozgraniczających dróg,
- 7) rolnych o symbolu KDR – nie mniej niż 3 m od linii rozgraniczających dróg;
- 3.** Na terenach objętych strefą „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych linie zabudowy należy prowadzić zgodnie z historycznym układem zabudowy, dopuszcza się odstępstwa od tej zasady oraz od powyższych zapisów ust. 2, po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków.
- § 6.** W obrębie terenów niezabudowanych z zakazem zabudowy (użytków rolnych, użytków rolno-leśnych oraz leśnych) dopuszcza się lokalizację niezbędnych obiektów dla infrastruktury technicznej oraz urządzeń terenowych służących zagospodarowaniu turystycznemu i rekreacji.
- § 7.** Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
- § 8. 1.** Obszary przestrzeni publicznej obejmują: tereny ulic i dróg publicznych wraz z przylega-

jącymi do nich bezpośrednio terenami w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych w przestrzeniach publicznych.
- 2) 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.;
- 3) zakazuje się utwardzania i innego ograniczania przepuszczalności gleb oraz prowadzenia robót ziemnych w promieniu co najmniej 1,5 m od pni pojedynczych drzew lub ich skupisk.

3. Dla obszarów przestrzeni publicznej zezwala się umieszczanie tablic informacyjnych i reklamowych oraz punktów informacyjnych, pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa pieszych i ruchu pojazdów oraz spełnienia przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych, z zastrzeżeniem zapisu w § 4 ust. 2, pkt 12), lit c).

4. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) lokalizowania ogrodzeń w odległości minimum 1,5 m od linii rozgraniczających drogi;
- 2) wzajemnego dostosowania wysokości wyodrębniających się od strony dróg publicznych ogrodzeń poszczególnych posesji;
- 3) wysokość ogrodzeń nie powinna przekraczać 1,7 m;
- 4) na obszarze planu zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych, w tym również prefabrykowanych, poza niezbędnymi słupkami i podmurówkami o prostych formach.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego:

1. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg wyznaczone liniami rozgraniczającymi i opisane symbolami oraz drogi wewnętrzne.

2. Ustala się linie rozgraniczające dróg, wraz z urządzeniami pomocniczymi, wprowadzając następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) KD(GP) – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 40 m, dla której ustala się następujące zapisy:
 - a) dopuszcza się przebudowę i korekty skrzyżowań z istniejącymi drogami i ulicami w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej, zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej terenów przyległych, a także w celu dostosowania parametrów dróg istniejących niższych klas do drogi o symbolu KD(GP) zgodnie z warunkami technicznymi dróg, za zgodą zarządcy,
 - b) w granicach terenu drogi KD(GP) dopuszcza się wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej lub realizację innych środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu sa-

mochodowego na klimat akustyczny terenów przyległych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

- c) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury według warunków określonych przez zarządcę drogi.
- 2) KD(Z) – tereny dróg zbiorczych, o szerokość jak na rysunku planu z określeniem orientacyjnych linii sugerowanych poszerzeń tych terenów wyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 20 m na terenach obecnie zabudowanych oraz 25 m poza terenem zabudowy. Dla terenów KD(Z) ustala się następujące zapisy:
 - a) na terenie obecnego zainwestowania zachowują się szerokość w liniach rozgraniczających według stanu obecnego z dopuszczeniem poszerzenia na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
 - b) dopuszcza się zmianę kształtów, przebudowę i korekty skrzyżowań z istniejącymi drogami i ulicami w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej, zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
 - c) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
 - 3) KD(L) – tereny dróg lokalnych, o szerokość jak na rysunku planu z określeniem orientacyjnych linii sugerowanych poszerzeń tych terenów wyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 12m na terenach obecnie zabudowanych oraz 15 m poza terenem zabudowy, dla których ustala się następujące zapisy:
 - a) na terenie obecnego zainwestowania zachowują się szerokość w liniach rozgraniczających według stanu obecnego z dopuszczeniem poszerzenia na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych;
 - b) dopuszcza się zmianę kształtów, przebudowę i korekty skrzyżowań z istniejącymi drogami i ulicami w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
 - c) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.
 - 4) KD(D) – tereny dróg dojazdowych, o szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu z określeniem orientacyjnych linii sugerowanych poszerzeń tych terenów wyznaczonych na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 10 m, dla których ustala się następujące zapisy:
 - a) na terenie obecnego zainwestowania zachowują się szerokość w liniach rozgraniczających według stanu obecnego, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych;
 - b) dopuszcza się zmianę kształtów, przebudowę i korekty skrzyżowań z istniejącymi drogami i ulicami w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej zgodnie z warunkami technicznymi dróg.

5) ustala się obsługę komunikacyjną terenów za-inwestowanych poprzez realizację zjazdów lub włączeń na tereny obsługiwane pod kątem prostym lub zbliżonym do kąta prostego.

6) KDR – tereny dróg obsługi terenów użytkownych rolniczo, o szerokościach jak na rysunku planu.

3. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.

4. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się za zgodą zarządcy:

- 1) chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe,
- 2) umieszczanie zieleni,
- 3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
- 5) lokalizację nieograniczających bezpieczeństwa ruchu pojazdów tablic informacyjnych i nośników reklam, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 6) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
- 7) dodatkowe poszerzenia linii rozgraniczających dróg dla wykonania dodatkowych elementów przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych), jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi;
- 8) do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

5. Dopuszcza się w przypadkach konfliktowych przesunięcie linii rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy, na odległość do 6 m od granic terenu oznaczonego na rysunku planu.

6. W zagospodarowaniu terenów własnych inwestora należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, uwzględniając miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych jak i przebywających czasowo w przypadku prowadzonej działalności gospodarczej.

7. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych dla następujących obiektów lub terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- 3) usługi handlu, rzemiosła, gastronomii – 1 miejsce postojowe na każde 25 m² pow. użytkowej,
- 4) usługi turystyki w tym agroturystyki, usługi turystyki – 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
- 5) usługi kultury, biblioteki, świetlice wiejskie – 1 miejsce postojowe na każdych 5 użytkowników jednocześnie,

6) usługi sportu i rekreacji – 1 miejsce postojowe na każdych 5 użytkowników jednocześnie,

7) usługi sakralne, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 5 użytkowników jednocześnie,

8) usługi oświaty – szkoły, świetlice, przedszkola i inne miejsca pobytu dzieci – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,

9) zakłady przemysłowo-produkcyjne, magazyny, składy – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,

10) obiekty użyteczności publicznej wymagają – 1 miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej oraz zapewnienia miejsc postojowych dla rowerów.

11) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami dostawczymi, ustala się obowiązek usytuowania miejsc przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt.

§ 10. Ogólne zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, należy usytuować pod ziemią, w liniach rozgraniczających ulic (z wyłączeniem jezdni), po uzgodnieniu z ich zarządcami.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.

4. 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.

5. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych, wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.

6. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem dróg, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.

7. Na terenach objętych planem inwestycji oraz zmiany w zakresie: zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych, wymagają uzgodnienia z administratorami sieci.

8. Dopuszcza się wydzielanie nowych działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej;

9. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie terenów dla celów: socjalno-bytowych, usługowych, przemysłowo-produkcyjnych i przeciwpożarowych poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 2) Do czasu całościowego zrealizowania sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrywanie terenów z ujęć lokalnych lub indywidualnych.
10. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji: bytowej, komunalnej i przemysłowo-produkcyjnej oraz warunki odprowadzania wód opadowych.
- 1) Ścieki gospodarcze i przemysłowo-produkcyjne do czasu realizacji sieci kanalizacji należy odprowadzanie do szczelnych bezodpływowych zbiorników lub sprowadzać do indywidualnych oczyszczalni przydomowych;
 - 2) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;
 - 3) Nakazuje się wymóg podczyszczania ścieków produkcyjno-przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
 - 4) Ustala się zakaz odprowadzania ścieków: bytowych, komunalnych i produkcyjno-przemysłowych do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe.
11. W zakresie gospodarki odpadami przewiduje się obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych według przyjętego na terenie gminy planu gospodarki odpadami, zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Należy wydzielać place w obrębie terenów przestrzeni publicznych, na kontenery umożliwiające segregację odpadów stałych.
13. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło i gaz:
- 1) Zaleca się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła poprzez wykorzystanie: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej, spełniając wymagania przepisów szczególnych;
 - 2) Zaleca się nakaz likwidacji kotłowni na opał stały lub modernizację poprzez zmianę czynnika grzewczego oraz stosowanie urządzeń w oparciu o wykorzystanie: energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii lub innych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł.
14. Na terenie planu znajduje się sieć gazowa wysokiego i średniego ciśnienia (gazociąg średnioprężny Pe 125), dla których ustala się strefę ochronną, której lokalizację przedstawiono na rysunku planu, dla której ustala się następujące zapisy:
- 1) Szerokość strefy wynosi 15 m po obu stronach skrajnych gazociągów,
 - 2) Dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ochronnej gazociągu do szerokości wynikających z przepisów szczególnych, po zastosowaniu przewidzianych przepisami rozwiązań technicznych, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - 3) Strefa stanowi obszar, w którym operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
 - 4) Ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów uzbrojenia technicznego wzdłuż strefy ochronnej przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - 5) Dla strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie zielenią niską w pasie 4 m – po 2 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
 - 6) Dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej, zgodnie z koncepcją programową zaopatrzenia wsi w gaz, zakładającą budowę sieci gazowej - gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Maciejowa - Radomierz wraz ze stacją redukcyjno-pomiarową,
 - 7) Do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się wykorzystywanie do celów bytowo-gospodarczych gazu ziemnego lub gazu propan-butan,
 - 8) Dopuszcza się w ramach realizacji i rozbudowy sieci gazowych przesyłowych lub rozdzielczych lokalizowanie stacji redukcyjno-pomiarowych na wydzielonych działkach z dostępem do dróg publicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz przez operatora sieci;
15. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie dostarczania energii elektrycznej i jej przesyłu:
- 1) Zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia, po jej rozbudowie;
 - 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej;
 - 3) Dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, zlokalizowanych na terenach własnych lub innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu;
 - 4) W przypadku zaistnienia ewentualnych kolizji projektowanych obiektów z urządzeniami elektroenergetycznymi, dopuszcza się przebudowę tych urządzeń na koszt inicjatora zmian, w oparciu o warunki przebudowy uzgodnione z zarządcą sieci.
 - 5) Ustala się następujące parametry pasów technologicznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wzdłuż linii napowietrznej 220 kV Cieplice-Boguszków wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70 m – po 35 m na każdą stronę od osi słupów.

- b) wzdłuż linii napowietrznej 110 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 m – po 15 m na każdą stronę od osi słupów,
- c) wzdłuż linii napowietrznej 20 kV pas technologiczny o szerokości 10 m – po 5,0 m na każdą stronę od osi słupów,
- d) wzdłuż linii napowietrznej 15 kV pas technologiczny o szerokości 10 m – po 5,0 m na każdą stronę od osi słupów,
- e) wzdłuż linii napowietrznej 0,4 kV pas technologiczny o szerokości 7 m – po 3,5 m na każdą stronę od osi słupów,

16. Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych linii energetycznych o napięciu 220 kV, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- 1) w pasie technologicznym linii nie należy lokalizować budynków mieszkalnych lub innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii na warunkach określonych przez siebie;
 - 2) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów z właścicielem linii znajdujących się w pasie technologicznym linii;
 - 3) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową lub zagrodową ani jako teren związany z działalnością gospodarczą (przemysłową) właściciela linii;
 - 4) nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5 metra od osi linii w obu kierunkach;
 - 5) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny być zaopiniowane przez właściciela linii;
 - 6) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość sadzonych drzew i krzewów;
 - 7) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień z właścicielem linii.
17. Ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji elektroenergetycznej linii przesyłowej o napięciu 220 kV oraz możliwość odbudowy, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących linii oraz linii zmodernizowanych.
18. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.
- 1) Ustala się możliwość rozbudowy kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w pasie chodnika, z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację nadziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako obiektów wolno stojących.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację nadajników telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowych w odległości nie mniejszej niż 300 m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
19. Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.
- 1) Na terenie objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
 - 2) Wzdłuż cieków wodnych i rowów melioracyjnych ustala się zachowanie wolnego od zagospodarowania pasa o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy cieku, w obrębie którego zakazuje się również stawiania ogrodzeń, w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwatorskich odpowiednim służbą melioracyjnym.
 - 3) Ustala się zachowanie stref o szerokości nie mniejszej niż 10 m od krawędzi nieumocnionych skarp cieków, wolnej od lokalizacji budynków, o ile rysunek planu nie wskazuje inaczej.
- § 11. Zasady ochrony krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, wyznaczoną w swoich granicach na rysunku planu, obejmującą obszary w których elementy dawnego układu przestrzennego czyli układ zabudowy wsi pozostał historyczny i zachował się w dobrym stanie.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i sposobu zagospodarowania terenów, takich jak układu głównej drogi klasy KD(L) z możliwością lokalizacji nowych dróg niższych klas, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
 - 2) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy tradycyjnie występującej we wsi;
 - 3) harmonijne planowanie współistniejących elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz dostosowanie formy architektonicznej nowo projektowanej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej do tradycyjnej zabudowy regionalnej (w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany oraz stosować kolorystykę w stonowanych naturalnych odcieniach);
 - 4) kształtowanie linii zabudowy powinno nawiązywać do historycznego usytuowania budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych na działce siedliskowej;
 - 5) komponować zieleń w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i placów;
 - 6) usunąć lub przebudować obiekty kolidujące z historycznym układem i lokalną architekturą;
 - 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną zarówno pod względem wysokości zabudowy jak i formy bryły i kolorystyki budynku lub budowli;

- 8) w obrębie zabytkowych zespołów budowlanych nową zabudowę dopuszcza się wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy;
 - 9) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, za wyjątkiem tablic informacyjnych o nieagresywnej formie;
 - 10) ustala się kablowanie linii elektroenergetycznych;
 - 11) zaleca się stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych;
 - 12) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi
 - telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń teletechnicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym;
 - 13) ustala się dachy strome, zakazując stosowania dachów o mijających się połaciach dachowych i różnym nachyleniu;
 - 14) wszelkie działania należy uzgadniać na podstawie dokumentacji projektowej z wojewódzkim konserwatorem zabytków.
3. 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 Parafialny MB Różańcowej, d. ewangelicki nr w rejestrze zabytków A/914/1417 z dn. 23.09.65
2	Wieża d. kościoła katolickiego (ruina) nr w rejestrze zabytków A/915/650/J z dn. 4.08.80
3	Cmentarz przy d. kościele katolickim nr w rejestrze zabytków A/916/1108/J z dn. 7.08.92
4	Dwór, nr 3 nr w rejestrze zabytków A/917/533/J z dn. 3.07.79
5	Park dworski nr w rejestrze zabytków A/918/529/J z dn. 15.06.79

4. Dla obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa obowiązują:

- 1) uzależnienie prac remontowych – układu budynków, form elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, dachów i ich pokrycia, ważniejszych podziałów architektonicznych elewacji oraz takich elementów jak balkony, wykusze, tarasy i podobne, a także zmian 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 projektowanej lub przebudowywanej zabudowy pod względem estetycznym do obiektów historycznych.

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

- 1) Cmentarz katol. przy d. kościele /ob. wieża/, ok. 1500 r., 2 poł. XIX w., inkastelowany w XVI w., tuje XX w., tumba barok, ostatni pochówek 1962 r.,
- 2) Park z XIX w.,
- 3) Oficyna nr 2, mur., pocz. XIX w., pocz. XX w., gzyms, obramienie w tynku,
- 4) Dom mieszkalny nr 3a, mur., pocz. XIX w., XX w., /d. oficyna/, obram. otworów, ganek drewn., kraty wtórne,
- 5) punkt Skupu Mleka nr 18, nr 5, mur., 4 ćw. XIX w., bud. biurowo-produkt., ceglane obram. okien, drzwi, stolarka okapu dachu /b. dekorac./, żeliwne kolumny we wnętrzu,
- 6) Mur cmentarny z brama kam., brama o łuku odcinkowym,
- 7) Stacja transformatorowa, mur., ok. 1920 r.,

- 8) Stodoła w zespole dworskim, mur. szach. kam., pocz. XIX w., profilow. gzyms, lukarny, okna i wejście zwieńcz. półkoliście,
- 9) Obora obok nr 2, mur., XVIII/XIX w., pocz. XX w., lukarny, okna z półkol. łukiem, sklep. kolebkowe z lunetami, we wnętrzu 2 kolumny tokańskie,
- 10) Budynek mieszk.-gospod. nr 6, mur., pocz. XX w., stol. drzwi wewn., sklep. Kleina,
- 11) Budynek mieszk.-gospod. nr 14, mur., k. XIX w., obram. kam. i w tynku, stol. okien i drzwi,
- 12) Dom mieszkalny nr 10, mur., 4 ćw. XIX w., profilow. opaski okienne, gzyms, w elew. bocznych okienka w arkadzie,
- 13) Bud. gospod. nr 32, mur., 1888 r., portal o łuku odcinkowym,
- 14) Budynek mieszk.-gospod. nr 30, XIX/XX w., 1983 r., stol. okien i drzwi, sklep. Kleina,
- 15) Budynek mieszk.-gospodarczy nr 50, mur., 4 ćw. XIX w., ok. 1910 r., stolarka drzwi, gzyms, w elewacjach bocznych „triforium”, sklepienie na słupach,
- 16) Dom mieszkalny nr 24, mur., kam., szach., pocz. XIX w.,
- 17) Budynek mieszk.-gospod. nr 9, mur., ok. 1910 r., stol. okien i drzwi, obram. i pasy w Tyn.,
- 18) Dom mieszk.-gospod. nr 32, mur., 1888 r., stolarka drzwi, gzyms, portal z łukiem odcinkowym, sklep. na słupach,
- 19) Budynek gospodarczy II nr 32, mur., ok. 1880 r., obram. w tynku, sklepienia,
- 20) Budynek mieszk.-gospod. nr 127, mur./ szach., 1 poł. XIX w., pocz. XX w., obram. okien w drew. stol. okien, obram. w cegle, sklep. Kleina,
- 21) Dom mieszkalny nr 54, mur. pocz. XX w., stol. okien, ganek drewn., lukarny drewn.,
- 22) Dom mieszkalny nr 58, mur., kam., 4 ćw. XIX w., stolarka drzwi, ceglane obram. okien, gzyms,
- 23) Dom mieszkalny nr 60, /d. plebania/, mur., k. XVIII w., 1987 r., stolarka drzwi,

- 24) Dom mieszkalno-gosp. nr 64, mur., pocz. XX w., stol. okien i drzwi, Obr. w tynku i cegle,
- 25) Dom mieszk. gospod. nr 67, mur., szach., pocz. XIX w., 1793 r., stolarka drzwi, obram. w drewnie i kam.,
- 26) Zbiorcza szkoła gminna nr 55, ok. 1910 r., mur., stolarka drzwi, okien,
- 27) Dom mieszk.-gospod. nr 56, mur., kam., szach., przysłupowy, pocz. XIX w., XIX/XX w., w cz. gospod. sklep. z lunetami, 4 proste kolumny,
- 28) Dom mieszkalny nr 59, mur., kam., 4 ćw. XIX w., stolarka drzwi, na elew. bocznych okienka w potrójnej arkadzie,
- 29) Budynek mieszk.-gospod. nr 62, mur./ szach.- 2 poł. XIX, pocz. XX w., stol. okien i drzwi, sklepienia, stropy belk., sklep. Kleina,
- 30) Budynek mieszk.-gospod. nr 66, mur., ok. 1910 r., obram. otworów w cegle, płyciny w tynku,
- 31) Dom Ludowy ob. mieszk. nr 70, mur., ok. 1910 r., stol. okien i drzwi, obram. w tynku,
- 32) Budynek mieszk.-gospod. nr 81, mur., 1 poł. XIX w., k. XIX w., sklep. sień, pasy w tynku, obram. w kam. i tynku, stol. okien, ba lustr. schodów,
- 33) Budynek mieszk.-gospod. nr 91, mur. XIX/XX w., obram. otworów w tynku i cegle, stol. okien i drzwi, sklep Kleina,
- 34) Budynek mieszk.-gospod. nr 101, mur./ szach., poł. XIX w., ok. 1930 r., ok. 1980 r., odesk. szczyt, obram. i stol. okien,
- 35) Dom mieszkalny nr 77, mur., kam., ok. 1910 r., stolarka okien, drzwi, stol. drzwi wewn., sklep. Kleina,
- 36) Budynek gospodarczy nr 77, Stodoła, mur., kam., szach., pocz. XX w.,
- 37) Dom mieszkalno-gospod. nr 84, mur., XIX/XX w., ok. 1980 r., profilow. opaski okienne, portal, stolarka drzwi, okien,
- 38) Budynek mieszk.-gospod. nr 100, mur., k. XIX w., ok. 1985 r., obram. kam., portal w tynku, sklep Kleina, stol. okien i drzwi,
- 39) Dom mieszkalny nr 111, mur., pocz. XX w., obram. okien, stol. drzwi, szczyt kryty łupkiem;
- 40) Stodoła nr 111, mur. k. XIX w., szczyt kryty łupkiem,
- 41) Budynek mieszk.-gospod. nr 109, mur./ szach., 1 poł. XIX w., k. XIX w., 1986 r., strop belkowy, obram. kam i cegl., sklep Kleina, oszal. szczyt,
- 42) Budynek mieszk.-gospod. nr 111, mur., 1 poł. XIX w., XX w., sklepienia, pasy w tynku.
6. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w ewidencji zabytków obowiązują:
- zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
 - zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego, dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem: dachówki cementowej oraz dachówki metalowej, pokrytej powłoką mineralną lub ceramiczną.
7. Rozbiórka obiektów budowlanych, znajdujących się w wykazie konserwatorskim, może zostać uzależniona przez właściwego konserwatora zabytków od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, zawierających: informacje o obiekcie, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego oraz ocenę wartości zabytkowej.
8. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu następującymi oznaczeniami:

Nr stanowiska na obszarze	Miejscowość	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja	Datowanie
24	Radomierz	1	osada	p. średn. – XIV–XV w.
25	Radomierz	2	osada	p. średn. – XIV–XV w.
26	Radomierz	3	osada	p. średn. – XIV–XV w.
27	Radomierz	4	osada	p. średn. – XIV–XV w.
28	Radomierz	5	osada	p. średn. – XIV–XV w.
29	Radomierz	6	osada	p. średn. – XIV–XV w.
30	Radomierz	7	osada	p. średn. – XIV–XV w.
31	Radomierz	8	osada	p. średn. – XIV–XV w.
32	Radomierz	9	osada	p. średn. – XIV–XV w.
33	Radomierz	10	osada	p. średn. – XIV–XV w.
34	Radomierz	11	osada	p. średn. – XIV–XV w.
35	Radomierz	12	osada	p. średn. – XIV–XV w.
36	Radomierz	13	osada	p. średn. – XIV–XV w.
37	Radomierz	14	osada	p. średn. – XIV–XV w.
38	Radomierz	15	osada	p. średn. – XIV–XV w.

9. Dla obszarów w bezpośrednim sąsiedztwie występowania stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:

- poprzedzenia wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi;
- zabezpieczenia nadzoru archeologicznego przy prowadzonych robotach ziemnych.

- ustala się wymóg uzyskania opinii, uzgodnień i pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych;
- roboty ziemne w sąsiedztwie stanowiska archeologicznego oraz w obrębie strefy konserwatorskiej należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;

5) należy przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 12. Zasady zagospodarowania i ochrony zieleni:

1. Ustala się utrzymanie zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, zieleni należącej do terenów zieleni urządzonej i skwerowej, z preferowaniem naturalnych, rodzimych form roślinności, o ile ich likwidacja nie wynika z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub z innych potrzeb wynikających z przepisów odrębnych.

2. W zakresie zagospodarowania zielenią, obowiązuje:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem likwidacji roślin kolidujących z lokalizacją projektowanych dróg 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.

§ 13. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska:

1. Na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania w granicach działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i usługowe obiektów i urządzeń usługowych zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. W zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym należy uwzględnić przepisy szczególne w zakresie przestrzegania zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, zachowania dopuszczalnych poziomów promieniowania jakie mogą wystąpić w środowisku. Dla terenów o symbolu 1KS, 2KS, na których zlokalizowane są istniejące stacje bazowe oraz wieże telefonii komórkowej należy wykluczyć możliwość występowania obszaru o działaniu pola o ponadnormalnych wartościach gęstości mocy w miejscach istniejącej i projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

3. Dopuszcza się zabudowę zagrodową w istniejących gospodarstwach rolnych oraz tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, ogrodniczych z dopuszczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych pod warunkiem niepowodowania dodatkowych uciążliwości w stosunku do przyległych działek z zabudową mieszkaniową lub usługową.

4. Ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektroma-

gnetycznego, powinno się ograniczać do granic własności terenu, na jakim dana działalność jest lokalizowana.

5. Na terenie planu obowiązuje wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

6. Dla terenów utwardzonych dróg, placów, miejsc postojowych i parkingów należy zaprojektować instalacje uniemożliwiające przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża oraz wód gruntowych.

7. Należy zachować wolny od zabudowy pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m od brzegów cieków podstawowych potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych terenów lub urządzeń.

8. Na terenie planu wyznacza się następujące formy ochrony przyrody, dla których obowiązują przepisy odrębne zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami szczególnymi: Rudawski Park Krajobrazowy wraz z otuliną w granicach określonych na rysunku planu, dla którego obowiązuje Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 7 listopada 2007 r. w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego i dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenie dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu.

9. Na terenie planu wyznacza się obszar proponowany do utworzenia rezerwatu przyrody „Łąki nad Radomierzem”, którego cele ochrony oraz rodzaj należy określić w drodze rozporządzenia wydanego przez odpowiedni organ, następnie określić jego plan ochrony, zgodnie z obowiązującą ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi;

10. Na obszarze planu występuje część Obszaru NATURA 2000 – Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk „Góry i Pogórze Kaczawskie – kod terenu PLH020037, dla którego obowiązują ustalenia wynikające z ustawy o ochronie przyrody oraz ustalenia wynikające z innych przepisów szczególnych. Zabrania się podejmowania wszelkich działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w istotny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony obszar ten został wyznaczony.

11. Na terenie planu przebiega orientacyjna granica terenów położonych w zasięgu (OWO) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 343 „Dolina Bobru” należącego do zbiornika o wysokiej ochronie, na terenie których zakazuje się prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej czy usługowej mogącej spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów i wód powierzchniowych oraz podziemnych.

12. Na obszarze planu występują siedliska gatunków roślin ściśle chronionych oraz stanowiska roślin częściowo chronionych, o orientacyjnej lokalizacji wskazanej na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne. Zaleca się przeno-

szenie roślin na nowe stanowiska w przypadku stwierdzenia zagrożenia siedliska.

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

- 1) MN1, MN, – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) U, UKS, UK – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) UT, UG, US – tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej;

§ 14. Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa oraz dostępność do dróg publicznych i infrastruktury utrudnia ich wykorzystanie według i zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu zaleca się scalić i wtórnie podzielić.

2. Scalanie działek w celu dokonania ich wtórnego podziału, należy dokonywać pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów odrębnych oraz ustaleń niniejszego planu.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej w przypadku:

- 1) Potrzeby powiększenia sąsiedniej nieruchomości, pod warunkiem, że działka z której zostaje wydzielony teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona dla terenu na którym się znajduje;
- 2) W celu lokalizowania terenów na potrzeby lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) W przypadku jeśli zmniejszenie działki poniżej jej wymaganych parametrów wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogę wymagane ustaleniami niniejszego planu.

4. W przypadku braku możliwości zapewnienia dostępności do drogi publicznej, ustala się dojazd do poprzez wyznaczenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m w liniach rozgraniczających, łączących nowe działki z drogami publicznymi poprzez dwa wjazdy, lub jeden wjazd zakończony polem do zawracania pojazdów, pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą terenu.

5. W zakresie parametrów wielkościowych nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod zabudowę lub w przypadku nowych podziałów działek na terenach zainwestowanych, na terenie objętym planem ustala się:

- 1) minimalną szerokość frontu działki budowlanej (mierzona w linii usytuowania budynku):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej o symbolu MN w zabudowie wolno stojącej – 20 m,
 - b) dla zabudowy usługowej o symbolu U – 20 m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem: P/U – 24 m;
 - d) w zabudowie oznaczonej symbolem: P – 50 m;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej dla zabudowy rezydencjonalnej MN1 – 25 m,
- 3) dopuszcza się odstępstwo dla działek skrajnych i narożnych, o kształtach nieregularnych lub wymuszonych przez warunki terenowe;

- 4) wielkości działek budowlanych:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej o symbolu MN – nie mniej niż 1000 m²,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej bliźniaczej o symbolu MN – nie mniej niż 800 m²,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej rezydencjonalnej o symbolu MN1 – nie mniej niż 2000 m²,
 - d) w zabudowie usługowej o symbolu U – nie mniej niż 1200 m²,
 - e) dla istniejącej zabudowy zagrodowej nie mniej niż 1500 m²,
 - f) w zabudowie oznaczonej symbolem P/U – nie mniej niż 3000 m²,
- 5) wielkości działek siedliskowych na terenach o symbolu R z dopuszczeniem zabudowy siedliskowej, nie mniejsza niż 1500 m²;
- 6) 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;
- 7) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek, o których mowa powyżej, o nie więcej niż 15%;
- 8) 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;
- 9) minimalne wielkości działek nie obowiązują również w przypadku dokonywania podziałów mających na celu uregulowanie spraw własnościowych związanych z istniejącą zabudową.

Rozdział 2

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 15. Tereny oznaczone symbolami: 1MN do 44MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, małe domy mieszkalne do 4 mieszkań, istniejąca zabudowa mieszkaniowa bliźniacza, istniejąca zabudowa zagrodowa z budynkami mieszkalnymi- polegająca na nieuciążliwej działalności gospodarczej związanej z zabudową zagrodową oraz chowem i hodowlą drobnego inwentarza i drobiu w rodzinnym gospodarstwie rolnym;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) ogólnodostępne obiekty i urządzenia dla potrzeb sportu i rekreacji,

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

- 1) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu KD(GP) nie mniej niż 50m,
 - b) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg: zbiorczych o symbolu KD(Z) i lokalnych o symbolu

- KD(L) nie mniej niż 8 m, dojazdowych o symbolu KD(D), dróg rolnych o symbolu KDR, ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KPJ nie mniej niż 6m, dróg wewnętrznych nie mniej niż 4m lub jak na rysunku planu,
- c) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów o uciążliwych funkcjach usługowo-produkcyjnych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- d) rozwój funkcji podstawowej i uzupełniającej pod warunkiem niepowodowania dodatkowych uciążliwości w stosunku do przyległych działek z zabudową mieszkaniową,
- e) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remontów lub modernizacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej lub gospodarczo-garażowej, nakazuje się nieprzekraczanie parametrów i powierzchni kształtowania zabudowy określonych dla nowej zabudowy,
- f) usługi lokalizowane w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
- g) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach KD(GP), KD(Z), KD(L) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas;
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu (najniższego) do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji,
- b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie może przekroczyć 7,0 m licząc od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu lub kalenicy,
- c) w modernizowanych lub remontowanych istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachu;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne o spadkach od 35° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad tarasami, gankami, werandami lub nad wejściami,
- c) w parterowej zabudowie gospodarczo-garażowej, usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- d) zakazuje się dachów wielospadowych o układzie niesymetrycznym;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały,
- b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30%,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- d) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach stonowanych, pastelowych, jasnych;
- 5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 40%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%.
3. Zasady i ochrona ład przestrzennego:
- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały,
- 2) obiekty gospodarcze i garażowe należy kształtować w sposób estetyczny, formę i materiały elewacyjne dostosować do budynku mieszkalnego;
4. Zasady ochrony środowiska:
- 1) rysunek planu wskazuje część terenów MN jako objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000,
- 2) planowane zainwestowanie na terenie 40MN wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 4) 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:
- 1) lokalizacja reklam na zasadach przyjętych w § 4 i § 8 niniejszej uchwały;
- 2) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenów MN lub ich części według oznaczeń na rysunku planu leżących na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, a także dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w wykazie konserwatorskim zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w §11;
6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
7. Obsługa komunikacyjna:
- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
- d) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z dróg klasy KD(Z), KD(L), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- e) z dróg wewnętrznych;
8. Wskaźniki parkingowe:
- a) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- b) ilość miejsc do parkowania – zgodna z ustaleniami § 9 ust. 8 niniejszej uchwały.

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

10. Stawka procentowa: 20%.

§ 16. Teren oznaczony symbolem: 1MN1, 2MN1.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, zabudowa rekreacyjna indywidualna;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) ogólnodostępne obiekty i urządzenia dla potrzeb sportu i rekreacji,
- c) urządzenia towarzyszące,

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg: zbiorczych o symbolu KD(Z) i lokalnych o symbolu KD(L) nie mniej niż 8 m, dojazdowych o symbolu KD(D) nie mniej niż 6m, dróg wewnętrznych nie mniej niż 4 m lub jak na rysunku planu,
- b) ustala się lokalizację na jednej działce jednego budynku mieszkalnego oraz jednego obiektu garażowo-gospodarczego,
- c) usługi wyłącznie w parterze zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy działki,
- d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach o symbolu KD(L) należy organizować wjazdy na drogi niższych klas;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu (najniższego) do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji,
- b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nie więcej niż 3,5 m dla dachów o pochyleniu do 15° lub nie więcej niż 5,0 m dla dachów stromych 35–48°, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy;

3) kształt i pokrycie dachu:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej dachy dwuspadowe, symetryczne o spadkach od 35° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub nad wejściami oraz nad dobudowanymi obiektami gospodarczo-garażowymi,
- c) w parterowej zabudowie gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- d) zakazuje się dachów wielospadowych o układzie niesymetrycznym;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały,

b) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym pełnej podbudowy do 30%,

c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych,

d) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach stonowanych, pastelowych, jasnych;

5) powierzchnia zabudowy – nie więcej niż 30%;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40%.

3. Zasady ochrony środowiska:

1) rysunek planu wskazuje tereny MN1 jako objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000,

2) planowane zainwestowanie na terenie 1MN1 oraz 2MN1 wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

3) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,

4) 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:

a) zakaz umieszczania reklam wolno stojących,

b) lokalizacja reklam na zasadach przyjętych w § 4 i § 8 niniejszej uchwały;

5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m²;

b) zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie przegród budynków,

c) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;

6. Obsługa komunikacyjna:

a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,

b) z dróg wewnętrznych;

7. Wskaźniki parkingowe:

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

b) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 9, ust. 8 niniejszej uchwały;

8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały oraz zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

9. Stawka procentowa 20%.

§ 17. Teren oznaczony symbolem: U.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi nieuciążliwe;

2) uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) infrastruktura techniczna,

c) dopuszcza się utrzymanie funkcji mieszkaniowej w istniejących obiektach.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg: dojazdowych o symbolu KD(D) nie mniej niż 6 m, wewnętrznych nie mniej niż 4 m lub jak na rysunku planu,
- b) lokalizacja usług o nieuciążliwym charakterze, niegenerujące intensywnego ruchu pojazdów dostawczych,
- c) dopuszcza się lokalizację jednego budynku usługowego oraz jednego gospodarczo-garażowego na działce;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy usługowej nie więcej niż 2 plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu (najniższego) do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji.,
- b) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej nie więcej niż 7,0 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

- a) dachy symetryczne, dwuspadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- b) dla zabudowy gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- c) zakazuje się dachów wielospadowych o układzie niesymetrycznym;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały,
- b) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30%,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, prefabrykowanych,
- d) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach stonowanych, pastelowych, jasnych;
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

1) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały,

2) obiekty usługowe, gospodarcze i garażowe należy kształtować w sposób estetyczny, wzajemnie ze sobą harmonizujący;

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: lokalizacja reklam na zasadach przyjętych w § 4 i § 8 niniejszej uchwały;

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²,

2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 niniejszej uchwały,

3) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych oraz utwardzonych placów manewrowych;

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu oraz z dróg wewnętrznych;

8. Wskaźniki parkingowe:

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

2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z ustaleniami § 9, ust. 8 niniejszej uchwały.

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

10. Stawka procentowa 20%.

§ 18. Teren oznaczony symbolem UKS.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: usługi sakralne;

2) uzupełniające:

- a) dopuszcza się budowę obiektów na cele mieszkaniowe,
- b) urządzenia towarzyszące.

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

1) warunki zagospodarowania terenu: zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z przeznaczeniem określonym w przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym terenu;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy kościoła,
- b) dopuszcza się modernizację, remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącego obiektu sakralnego,
- c) maksymalna wysokość obiektów przeznaczonych na cele mieszkaniowe nie może przekroczyć 12 m, mierząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy lub górnej krawędzi kalenicy;

3) kształt i pokrycie dachu:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu dla zabudowy kościoła z możliwością remontów, modernizacji na warunkach odrębnych,
- b) dachy w obiektach na cele mieszkaniowe o pochyleniu połaci 35–48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową w kolorze ceglanym, czerwonym lub brązowym,
- c) w parterowej zabudowie gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały,
- b) obowiązuje zachowanie formy i skali istniejących ogrodzeń pełnych posiadających cechy zabytkowe, dopuszcza się remonty, modernizację, przebudowę i rozbudowę,

- c) dopuszcza się ażurowe formy ogrodzenia, w tym żywopłoty;
 - d) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach stonowanych, pastelowych, jasnych;
- 5) powierzchnia zabudowy w tym dojścia i dojazdy: nie większa niż 40%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: obowiązują ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały, ponadto dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nienaruszających krajobrazowe walory kościoła lub jego wystrój;

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 2) 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:

- 1) lokalizacja reklam na zasadach przyjętych w § 4 i § 8 niniejszej uchwały,
- 2) zakaz umieszczania reklam wolno stojących,

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenów lub ich części według oznaczeń na rysunku planu leżących na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, a także dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w wykazie konserwatorskim zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 11;

7. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: nowo realizowane ogrodzenie nie może ograniczać walców widokowych kościoła;

9. Obsługa komunikacyjna:

- 1) z terenów ulic publicznych, jak na rysunku planu,
- 2) z dróg wewnętrznych;

10. Wskaźniki parkingowe:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana,
- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z ustaleniami § 9, ust 8 niniejszej uchwały.

11. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodne z zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

12. Stawka procentowa 20%.

§ 19. Teren oznaczony symbolem: 1UT/WS, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe:
- a) dla terenu 1UT/WS – usługi turystyki i wypoczynku, istniejące zbiorniki wodne,

- b) usługi turystyki i wypoczynku realizowane jako pensjonat,
- c) usługi turystyki i wypoczynku realizowane jako: pole namiotowe, pole campingowe, zabudowa domków letniskowych;

2) uzupełniające:

- a) usługi nieuciążliwe,
- b) usługi gastronomiczne,
- c) usługi turystyki i wypoczynku realizowane jako agroturystyka,
- d) funkcja mieszkaniowa,
- e) zbiorniki wodne,
- f) zieleni urządzona, parkowa,
- g) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- h) drogi wewnętrzne,
- i) infrastruktura techniczna,
- j) urządzenia towarzyszące.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu KD(GP) – nie mniej niż 50m,
- b) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg: lokalnych o symbolu KD(L) nie mniej niż 8 m, dojazdowych o symbolu KD(D) nie mniej niż 6m, wewnętrznych nie mniej niż 4 m lub jak na rysunku planu,
- c) lokalizacja usług o nieuciążliwym charakterze, niegenerujących intensywnego ruchu pojazdów dostawczych,
- d) dopuszcza się lokalizowanie obiektów wolno stojących przeznaczonych na usługi nieuciążliwe mieszczące pomieszczenia gospodarcze, sanitariaty, służące dla obsługi funkcji podstawowej,
- e) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych oraz ich adaptację na cele rekreacji;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) wysokość zabudowy przeznaczenia podstawowego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m licząc od najniższego poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji,
- b) wysokość zabudowy wolno stojącej, realizowanej jako zabudowa domków letniskowych, nie więcej niż 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe, tj. nie więcej niż 6,5 m do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji,
- c) wysokość zabudowy usług nieuciążliwych, obiektów gospodarczych, garażowych, obiektów lokalizacji urządzeń sanitariatów nie może być większa niż 7,0 m licząc od najniższego poziomu terenu do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji;

3) kształt i pokrycie dachu:

- a) dachy symetryczne, dwuspadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym,

- czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- b) zakazuje się dachów wielospadowych o układzie niesymetrycznym,
- c) w parterowej zabudowie gospodarczo-garażowej, usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
- a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty;
- b) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30%,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%.
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50%.
- 7) Zasady i ochrona ładu przestrzennego:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały,
- b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach stonowanych, pastelowych, jasnych,
- c) dla zabudowy letniskowej zaleca się wykorzystania naturalnych materiałów budowlanych takich jak drewno, kamień;
- d) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia, zaleca się nawiązanie do architektury regionalnej, mając na uwadze wysoką estetykę obiektów,
- e) w przypadku realizacji więcej niż jednego obiektu zabudowy letniskowej, wymaga się w odniesieniu do wszystkich budynków zastosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i architektonicznych;
3. Zasady ochrony środowiska:
- 1) rysunek planu wskazuje tereny UT jako objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 3) 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) zagospodarowanie tereny 5UT 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.
4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: lokalizacja reklam na zasadach przyjętych w § 4 i § 8 niniejszej uchwały;
5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:
- a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 2000 m²,
- b) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 niniejszej uchwały,
- c) dopuszczalne wydzielenie dróg wewnętrznych oraz utwardzonych placów manewrowych;
6. Obsługa komunikacyjna:
- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
- d) z dróg wewnętrznych;
7. Wskaźniki parkingowe:
- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z ustaleniami § 9 ust. 8 niniejszej uchwały.
8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: ustalenia zgodne z zgodnie z § 10 niniejszej uchwały oraz z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
9. Stawka procentowa 20%.
- § 20.** Teren oznaczony symbolem: 1UG, 2UG.
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe:
- a) usługi gastronomii,
- b) na terenie o symbolu 2UG usługi turystyki i wypoczynku realizowane jako obiekt motelowy lub pensjonat;
- 2) uzupełniające:
- a) funkcja mieszkaniowa,
- b) parkingi i miejsca postojowe,
- c) usługi nieuciążliwe,
- d) zbiorniki wodne,
- e) urządzenia towarzyszące,
- f) zieleń urządzona,
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) warunki zagospodarowania terenu:
- a) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od skrajnej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego o symbolu KD(GP) – nie mniej niż 50 m,
- b) odległość nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg: lokalnych o symbolu KD(L) nie mniej niż 8 m, dojazdowych o symbolu KD(D) nie mniej niż 6 m, wewnętrznych nie mniej niż 4 m lub jak na rysunku planu,
- c) lokalizacja usług o nieuciążliwym charakterze, niegenerujących intensywnego ruchu pojazdów dostawczych,
- d) na terenie o symbolu 2UG ustala się lokalizację jednego budynku, realizowanego jako motel lub pensjonat oraz jednego obiektu garażowo-gospodarczego, wolno stojącego lub dobudowanego do obiektu głównego;
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
- a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji – nie więcej niż dwie plus poddasze użytkowe,
- b) wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji,

- c) wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej nie większa niż 5,0m do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe o spadkach od 35o do 48o, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
 - b) zakazuje się dachów wielospadowych o układzie niesymetrycznym,
 - c) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub nad wejściami,
 - d) w parterowej zabudowie gospodarczo-garażowej, usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
 - a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30%,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych;
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały,
- b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach stonowanych, pastelowych, jasnych,
- c) bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu i architektury otoczenia, zaleca się nawiązanie do architektury regionalnej, mając na uwadze wysoką estetykę obiektów,
- d) wymaga się w odniesieniu do wszystkich budynków zastosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i architektonicznych;

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) rysunek planu wskazuje teren 2UG jako objęty ochroną w ramach obszaru Natura 2000,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 3) 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: obowiązuje lokalizacja reklam na zasadach przyjętych w § 4 i § 8 niniejszej uchwały;

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: zakaz podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 1500 m²;

7. Obsługa komunikacyjna:

- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
- d) z dróg wewnętrznych;

8. Wskaźniki parkingowe:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z ustaleniami § 9 ust. 8 niniejszej uchwały.

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodne z § 10 niniejszej uchwały oraz z zasadami określonymi przez zarządców sieci;

10. Stawka procentowa 20%.

§ 21. Teren oznaczony symbolem US.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające:
 - a) zieleń parkowa,
 - b) obiekty i urządzenia dla potrzeb sportu i rekreacji,
 - c) dopuszczalna zabudowa obiektów kubaturowych, gospodarcza związana z funkcją sportową,
 - d) dopuszcza się obiekty tymczasowe związane bezpośrednio z wydarzeniami i imprezami publicznymi na czas ich trwania lub nie dłużej niż 30 dni,
 - e) urządzenia towarzyszące (w tym urządzenia i obiekty zabawowe dla dzieci),

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków, budowli i urządzeń służących sportowi i rekreacji oraz obiektów infrastruktury,
- b) powierzchnia zabudowy budynków i budowli nie większa niż 30% powierzchni działki;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji: dopuszcza się zabudowę tymczasową obiektów kubaturowych, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, która nie może przekroczyć 1 kondygnacji lecz nie więcej niż 7 m, licząc od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu;

- 3) kształt i pokrycie dachu: ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 18° do 35°,
- 4) w parterowej zabudowie gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- 5) ogrodzenia, kolorystyka elewacji: dopuszczalne wyłącznie ażurowe o wysokości do 4,0 m, a także żywopłoty do wysokości 1,7 m;

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, z wyjątkiem obiektów infrastruktury;

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 9 ust. 8 niniejszej uchwały.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dopuszczenie organizacji imprez masowych na terenie o symbolu US.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

8. Obsługa komunikacyjna:

- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
- d) z dróg wewnętrznych;

9. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej obowiązuje zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

10. Stawka procentowa 20%.

§ 22. Teren oznaczony symbolem od 1UK.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: usługi kultury – biblioteka, świetlica wiejska;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia dla potrzeb sportu i rekreacji – place zabaw dla dzieci,
 - b) istniejąca funkcja mieszkaniowa,
 - c) usługi nieuciążliwe,
 - d) usługi gastronomii,
 - e) urządzenia towarzyszące,
 - f) zieleń urządzona.

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

- 1) warunki zagospodarowania terenu: lokalizacja usług o nieuciążliwym charakterze, niegenerujące intensywnego ruchu pojazdów dostawczych;
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji: wysokość zabudowy funkcji podstawowej nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m od poziomu terenu (najniższego) do górnej krawędzi kalenicy lub górnej krawędzi elewacji, wysokość zabudowy gospodarczo-garażowej nie więcej niż 7,0 m;
- 3) kształt i pokrycie dachu:
 - a) dachy dwuspadowe, symetryczne o spadkach od 35° do 48°, pokryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym grafitowym lub czarnym,
 - b) dopuszczalne dachy o kątach nachylenia do 15° nad tarasami, gankami, werandami lub nad wejściami,
 - c) w parterowej zabudowie gospodarczo-garażowej, usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,

d) zakazuje się dachów wielospadowych o układzie niesymetrycznym;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 niniejszej uchwały,
- b) dopuszczalne wyłączone ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym wysokość pełnej podbudowy do 30%,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych,
- d) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach stonowanych, pastelowych, jasnych;

5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60%;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 4 niniejszej uchwały,
- b) obiekty gospodarcze i garażowe należy kształtować w sposób estetyczny, formę i materiały elewacyjne dostosować do budynku mieszkalnego;

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 2) 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;

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: lokalizacja reklam na zasadach przyjętych w § 4 i § 8 niniejszej uchwały;

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla terenów lub ich części według oznaczeń na rysunku planu leżących na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych, a także dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w wykazie konserwatorskim zabytków, obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 11;

7. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 1000 m²,
- 2) pozostałe ustalenia zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;

8. Obsługa komunikacyjna:

- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) z dróg wewnętrznych;

9. Wskaźniki parkingowe:

- 1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- 2) ilość miejsc do parkowania – zgodna z ustaleniami § 9, ust. 6 niniejszej uchwały.

10. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia zgodne z § 10 niniejszej uchwały oraz z zasadami określonymi przez zarządców sieci.

11. Stawka procentowa 20%.

§ 23. Tereny oznaczone symbolami: 1R do 32R.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: uprawy rolne;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące, zabudowa siedliskowa na terenach z dopuszczeniem tej funkcji.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy na terenach o symbolach: 6R, 31R oraz fragmentu terenu 29R, położonych w granicach parku krajobrazowego i obszaru Natura 2000, zgodnie z przebiegiem granic przedstawionych na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej;
- c) dopuszcza się lokalizację działek siedliskowych, budynków gospodarczych i budowli inwentarskich wyłącznie na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, 1 ha lub na zwartych kompleksach działek, których łączna powierzchnia wynosi ponad 1 ha,
- d) dopuszcza się prowadzenie gospodarki leśnej oraz nasadzeń drzew i krzewów,
- e) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych,
 - f) dopuszczenie się wytyczenia tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielonych ścieżek rowerowych i pieszych,
 - g) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ogrodzenia, kolorystyka elewacji: zakaz stałego grodzenia terenu;

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

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) rysunek planu wskazuje część terenów jako objęte ochroną w ramach obszaru Natura 2000,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 3) 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,
- 4) wszelkie urządzenia rolnicze należy lokalizować i użytkować w taki sposób aby nie kolidowały z istniejącym zagospodarowaniem terenów bezpośrednio sąsiadujących, w tym z zabudową mieszkaniową lub usługową;
- 5) planowane zainwestowanie na terenie 11R, 8R wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko w zakresie wpływu na obszar Natura 2000 na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) zagospodarowanie tereny 11R, 18R, 29R 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 kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązuje zakaz umieszczania reklam.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:

- a) wielkość działki siedliskowej nie mniejsza niż 1500 m²,
- b) zakaz podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 3000 m²;

7. Obsługa komunikacyjna:

- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
- d) z dróg wewnętrznych,
- e) z dróg obsługi terenów rolniczych KDR;

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

9. Stawka procentowa 20%.

§ 24. Tereny oznaczone symbolami: 1R1 do 20R1.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: uprawy rolne z zakazem zabudowy;
- 2) uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych,
- c) dopuszczenie wytyczenia tras sportowo-rekreacyjnych, w tym wydzielonych ścieżek rowerowych i pieszych,
- d) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;

2) ogrodzenia, kolorystyka elewacji: obowiązuje zakaz stałego grodzenia terenu;

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

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) rysunek planu wskazuje część terenu 2R1, 3R1, 12R1, 29R1 jako objętych ochroną w ramach obszaru Natura 2000,
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały,
- 3) 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: obowiązuje zakaz umieszczania reklam.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: obowiązuje zakaz podziału nieruchomości na działki mniejsze niż 3000 m².

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów ulic publicznych, dróg wewnętrznych, dróg obsługi terenów rolniczych KDR.

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

9. Stawka procentowa: 20%.

§ 25. Teren oznaczony symbolem: 1RZ.

1. Przeznaczenie: podstawowe terenu: łąki i pastwiska.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
- b) dopuszcza się ekstensywne użytkowanie łąk i pastwisk, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych obowiązującej ustawy o ochronie przyrody oraz stosownego rozporządzenia określającego jego cele ochrony, wydanego przez odpowiednie władze;

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

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 13 niniejszej uchwały oraz stosowne przepisy odrębne,
- 2) 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: obowiązuje zakaz umieszczania reklam.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów ulic publicznych, dróg wewnętrznych, dróg obsługi terenów rolniczych KDR.

8. Stawka procentowa: 20%.

§ 26. Tereny oznaczone symbolami: 1RU, 2RU.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: obiekty obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

2) uzupełniające:

- a) użytki rolne,
- b) zabudowa zagrodowa z funkcją mieszkaniową,
- c) urządzenia towarzyszące,

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych i zabudowy w postaci hal, wiat i magazynów oraz zabudowę inwentarską, związanych wyłącznie z funkcją podstawową;

2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:

- a) wysokość zabudowy zagrodowej z funkcją mieszkaniową nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, jednak nie przekraczająca 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy,

- b) wysokość zabudowy produkcyjnej, gospodarczej i inwentarskiej nie więcej niż 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,

c) wysokość obiektów garażowych nie więcej niż 5,0 m;

3) kształt i pokrycie dachu:

- a) dachy symetryczne, dwuspadowe o spadkach od 35° do 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,

b) w parterowej zabudowie gospodarczo-garażowej dopuszcza się dachy płaskie i jedno-spadowe;

4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:

- a) dopuszczalne wyłączne ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,7 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m,

b) elewacje tynkowane w odcieniach pastelowych, jasnych;

5) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50%;

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

1) obowiązuje cofnięcie linii zabudowy obiektów gospodarczo-inwentarskich o minimum 10 m od linii zabudowy budynku mieszkalnego,

2) wymaga się w odniesieniu do wszystkich budynków zastosowania jednorazowych rozwiązań materiałowych i architektonicznych;

4. Zasady ochrony środowiska: lokalizacja obiektów o uciążliwych funkcjach produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych wymaga sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

5. 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.

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: obowiązuje zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie budynków.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji nowo projektowanej zabudowy mieszkaniowej przed zrealizowaniem zabudowy inwentarskiej;

8. Obsługa komunikacyjna:

a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,

b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,

c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,

d) z dróg wewnętrznych,

e) z dróg obsługi terenów rolnych KDR;

9. Wskaźniki parkingowe:

- a) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;
- b) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 9.

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

11. Stawka procentowa: 20%.

§ 27. Teren oznaczony symbolem od 1P/U do 3P/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczych;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) drobne zakłady produkcyjne,
 - c) magazyny, składy, drobne warsztaty napraw,
 - d) usługi rzemiosła,
 - e) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi funkcji podstawowej,
 - f) istniejąca funkcja mieszkaniowa,
 - g) urządzenia towarzyszące,
 - h) zieleń izolacyjna,

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

- 1) warunki zagospodarowania terenu: nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
 - a) liczba kondygnacji zabudowy funkcji podstawowej nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość zabudowy od 4,5 m do 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu;
- 3) kształt i pokrycie dachu:

- a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o spadkach od 15° do 48° kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków przemysłowych w zależności od specyfiki działalności;

- 4) ogrodzenia: dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty, maksymalna wysokość ogrodzeń 2,10 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m;
- 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 70%;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: wymaga się w odniesieniu do wszystkich budynków zastosowania jednakowych rozwiązań materiałowych i architektonicznych;

4. Zasady ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

- 2) należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej od strony granicy terenu P/U z terenami mieszkaniowymi o szerokości nie mniej niż 10 m;

5. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

6. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: ustala się wielkości działek nie mniej niż 1500 m²;

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: wymaga się w odniesieniu do wszystkich budynków zastosowania jednorazowych rozwiązań materiałowych i architektonicznych z uwzględnieniem walorów estetycznych;

8. Obsługa komunikacyjna:

- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
- d) z dróg wewnętrznych;

9. Wskaźniki parkingowe:

- a) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana,
 - b) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 9;
10. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
11. Stawka procentowa 20%.

§ 28. Teren oznaczony symbolem od 1P do 5P.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: tereny aktywizacji gospodarczych – zakłady produkcyjne, hurtownie, składy, magazyny, produkcja rzemieślnicza, przetwórstwo spożywcze i drzewne,
- 2) uzupełniające:

- a) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi funkcji podstawowej,
- b) usługi nieuciążliwe realizowane w parterach zabudowy administracyjno-socjalnej,
- c) funkcja mieszkaniowa,
- d) zieleń izolacyjna,
- e) urządzenia towarzyszące,

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych w postaci hal, wiat i magazynów związanych wyłącznie z funkcją podstawową,
- c) dopuszcza się obiekty garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki, zachowując ustalenia dotyczące wskaźników parkowania zawarte w § 9;

- d) dopuszczalna zabudowa administracyjno-socjalna realizowana jako budynki wolno stojące,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy budynków: do 60% powierzchni działki;
 - 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
 - a) wysokość zabudowy administracyjno-socjalnej nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe, jednak nieprzekraczająca 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy,
 - b) wysokość zabudowy produkcyjnej nie więcej niż 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
 - c) wysokość obiektów garażowych i gospodarczych nie więcej niż 7,0 m;
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych zabudowy funkcji podstawowej nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
 - 3) kształt i pokrycie dachu:
 - a) dachy symetryczne, dwuspadowe, o spadkach od 15° do 48° kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
 - b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków przemysłowych w zależności od specyfiki działalności;
 - 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji: dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.
3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: wymaga się w odniesieniu do wszystkich budynków zastosowania jednorazowych rozwiązań materiałowych i architektonicznych z uwzględnieniem walorów estetycznych;
4. Zasady ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 85 dB w dzień i 65 dB w nocy,
 - 3) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej takich jak np. przesłony akustyczne z materiałów dźwiękochłonnych ograniczających ewentualny hałas emitowany poza obszar zakładu produkcyjnego do wartości normatywnych.
5. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: ustala się wielkości działek nie mniejszych niż 3000 m²;
6. Obsługa komunikacyjna:
- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
 - c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
 - d) z dróg wewnętrznych;
7. Wskaźniki parkingowe:
- a) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana,
 - b) ilość miejsc do parkowania – zgodna z § 9;
8. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej: obowiązuje zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
9. Stawka procentowa 20%.
- § 29. Teren oznaczony symbolem: 1KS, 2KS.**
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) podstawowe: tereny obsługi komunikacji- parking, stacja paliw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) obiekty administracyjno-socjalne dla funkcji podstawowej,
 - d) urządzenia towarzyszące,
 - e) infrastruktura techniczna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:
- 1) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejącej stacji paliw o obiekty towarzyszące, związane z funkcją obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) usługi gastronomii i usługi nieuciążliwe nie mogą przekroczyć 40% powierzchni wszystkich budynków na działce;
 - 2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:
 - a) maksymalna liczba nadziemnych kondygnacji – 1 plus poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu;
 - 3) kształt i pokrycie dachu:
 - a) ustala się dachy symetryczne, jedno lub dwuspadowe o spadkach od 15° do 48° pokryte: dachówką ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze ceglanym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
 - b) w parterowej zabudowie gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
 - 4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:
 - a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń 1,7 m, w tym pełnej podbudowy 0,5 m,
 - b) elewacje budynków w odcieniach pastelowych, stonowanych, jasnych;
 - 5) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 60%;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30%.

3. Zasady ochrony środowiska: ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych substancji szkodliwych, pochodzących z terenów parkingów, powierzchni szczelnych magazynowania i dystrybucji paliw lub innych powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika. Na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń;

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz umieszczania reklam wolno stojących;

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: obowiązuje stosowanie utwardzonych nawierzchni dla placów parkingowych i dróg wewnętrznych;

6. Obsługa komunikacyjna:

- a) z terenów dróg publicznych, jak na rysunku planu,
- b) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi o symbolu KD(GP), wyłącznie za zgodą zarządcy,
- c) zjazdy na działki położone od strony drogi o symbolu KD(GP) należy ustanawiać z dróg o niższej klasie za zgodą zarządcy,
- d) z dróg wewnętrznych;

7. Wskaźniki parkingowe: brak ustaleń.

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

9. Stawka procentowa 20%.

§ 30. Tereny oznaczone symbolami: KPJ.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: ciąg pieszo - jezdny;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązuje nawierzchnia utwardzona;

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.

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

6. Stawka procentowa: 20%.

§ 31. Tereny oznaczone symbolami: 1ZL do 92ZL.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: las, zalesienia;
- 2) uzupełniające: rekreacja.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
- b) zakaz lokalizacji zbiorników wodnych;

2) ogrodzenia: obowiązuje zakaz grodzenia terenów;

3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie określa się;

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, na terenach tych dopuszcza się lokalizację nieutwardzonych ścieżek rekreacyjnych z wykluczeniem wyrębu drzewostanu.

4. Zasady ochrony środowiska: gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów;

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

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

7. Obsługa komunikacyjna: z terenów ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dróg rolniczych;.

8. Stawka procentowa: 20%.

§ 32. Tereny oznaczone symbolami: 1ZP do 5ZP.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zieleń urządzona- zieleń parkowa;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) warunki zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych,
- c) zalecenie podziemnego prowadzenia sieci infrastruktury,
- d) dopuszcza się obiekty tymczasowe związane bezpośrednio z wydarzeniami i imprezami publicznymi na czas ich trwania lub nie dłużej niż 30 dni;

2) ogrodzenia, kolorystyka elewacji obowiązuje zakaz grodzenia terenu;

3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90%.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w ramach tego dopuszcza się lokalizację ścieżek rekreacyjnych pieszych i rowerowych,

b) dopuszczenie obiektów małej architektury;

4. Zasady ochrony środowiska: obowiązuje 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: obowiązuje zakaz umieszczania reklam wolno stojących;

6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: należy uwzględnić zapisy

§ 11 dla terenu 1ZP wpisanego do rejestru zabytków wraz z wieżą;

7. Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości: obowiązuje zakaz podziału nieruchomości;

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) obowiązuje utrzymanie naturalnej formy roślinności,
- b) ustala się wytyczenie ciągów komunikacji pieszej po odcinkach już istniejących dróg i ścieżek gruntowych,
- c) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych;

9. Obsługa komunikacyjna: z terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych.

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

11. Stawka procentowa: 20%.

§ 33. Teren oznaczony symbolem: KD(GP).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się szerokość drogi na terenie obecnego zainwestowania w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, dopuszcza się poszerzenia na wniosek inwestora po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych, zgodnie z sugerowanymi liniami wskazanymi na rysunku planu;
- b) szerokości jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg;
- c) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez istniejące skrzyżowania z drogami i ulicami klas niższych w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej;
- d) dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów z drogi KD(GP) za zgodą zarządcy.

3. Zasady ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 60 dB w dzień i 50 dB w nocy,
- 2) dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej takich jak np. przesłony akustyczne z materiałów dźwiękochłonnych ograniczających hałas emitowany.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy terenu.

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

6. Stawka procentowa: 20%.

§ 34. Tereny oznaczone symbolami: 1 KD(L) do 3 KD(L).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość jak na rysunku planu;
- b) obustronny chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m;
- c) w zależności od uwarunkowań lokalnych dopuszcza się zakończenie dróg placem manewrowym o wymiarach 20 m x 20 m w linii rozgraniczającej drogi,
- d) zakaz lokalizacji budynków;

3. Zasady ochrony środowiska: dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 60 dB w dzień i 50 dB w nocy.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m² w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla części terenów znajdujących się w strefie B ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje zakaz dokonywania podziałów terenu za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy terenu.

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

8. Stawka procentowa: 20%.

§ 35. Tereny oznaczone symbolem: 1KD(Z), 2KD(Z).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

- 1) szerokość jak na rysunku planu;
- 2) obustronny chodnik o minimalnej szerokości 1,5 m;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

3. Zasady ochrony środowiska: dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 60 dB w dzień i 50 dB w nocy.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m² w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla części terenów znajdujących się w strefie B ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości: obowiązuje zakaz dokonywania podziałów terenu za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy terenu.

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

8. Stawka procentowa: 20%.

§ 36. Tereny oznaczone symbolami: 1 KD(D) do 25KD(D).

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi publiczne klasy dojazdowej;
- 2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) obustronne chodniki o minimalnej szerokości 1,5 m,
- 3) w zależności od uwarunkowań lokalnych dopuszcza się zakończenie dróg placem manewrowym,

3. Zasady ochrony środowiska:

- 1) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 60 dB w dzień i 50 dB w nocy,
- 2) rysunek planu wskazuje teren o symbolu 4KD(D) jako objęty ochroną w ramach obszaru Natura 2000.

4. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się lokalizację reklam o powierzchni ekspozycyjnej do 4 m² w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

5. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: dla części terenów znajdujących się w strefie B ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych obowiązują ustalenia zawarte w § 11 ust. 1.

6. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu za wyjątkiem porządkujących stan własności terenu.

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

8. Stawka procentowa: 20%.

§ 37. Teren oznaczony symbolem 1KDR do 10KDR.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: drogi gospodarcze, obsługujące tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające: nieokreślone.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się nawierzchnię utwardzoną.

4. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów terenu za wyjątkiem porządkujących stan własności terenu.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 60 dB w dzień i 50 dB w nocy.

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

7. Stawka procentowa: 20%.

§ 38. Tereny oznaczone symbolami: 1IT, 2IT.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: urządzenia elektroenergetyczne;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli niezwiązanych z przeznaczeniem terenu,
- 2) zakaz nasadzeń roślinnych o wysokości powyżej 2 m;

3) zakaz umieszczania reklam.

3. Stawka procentowa: 20%.

§ 39. Tereny oznaczone symbolem od 1W do 38W.

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: wody śródlądowe, ciekі wodne ;

2) uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji budynków i budowli, za wyjątkiem dopuszczenia konstrukcji i obiektów inżynierii wodnej, regulujących koryto rzeki;

2) dopuszczenie lokalizacji mostów oraz urządzeń i mediów infrastruktury technicznej nad powierzchnią ciekіu.

3. Zasady i ochrona ładu przestrzennego: zakaz grodzenia terenu;

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. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych: brak ustaleń.

7. Zasady i warunki podziału nieruchomości: zakaz dokonywania podziałów za wyjątkiem porządkujących stan własnościowy zgodnie z liniami rozgraniczającymi.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu: dla terenów sąsiednich wysokość zabudowy oraz forma nasadzeń roślinnych nie mogą kolidować z istniejącą i projektowaną zabudową oraz wymagają uzgodnienia z administratorem ciekіu.

9. Stawka procentowa: 20%.

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

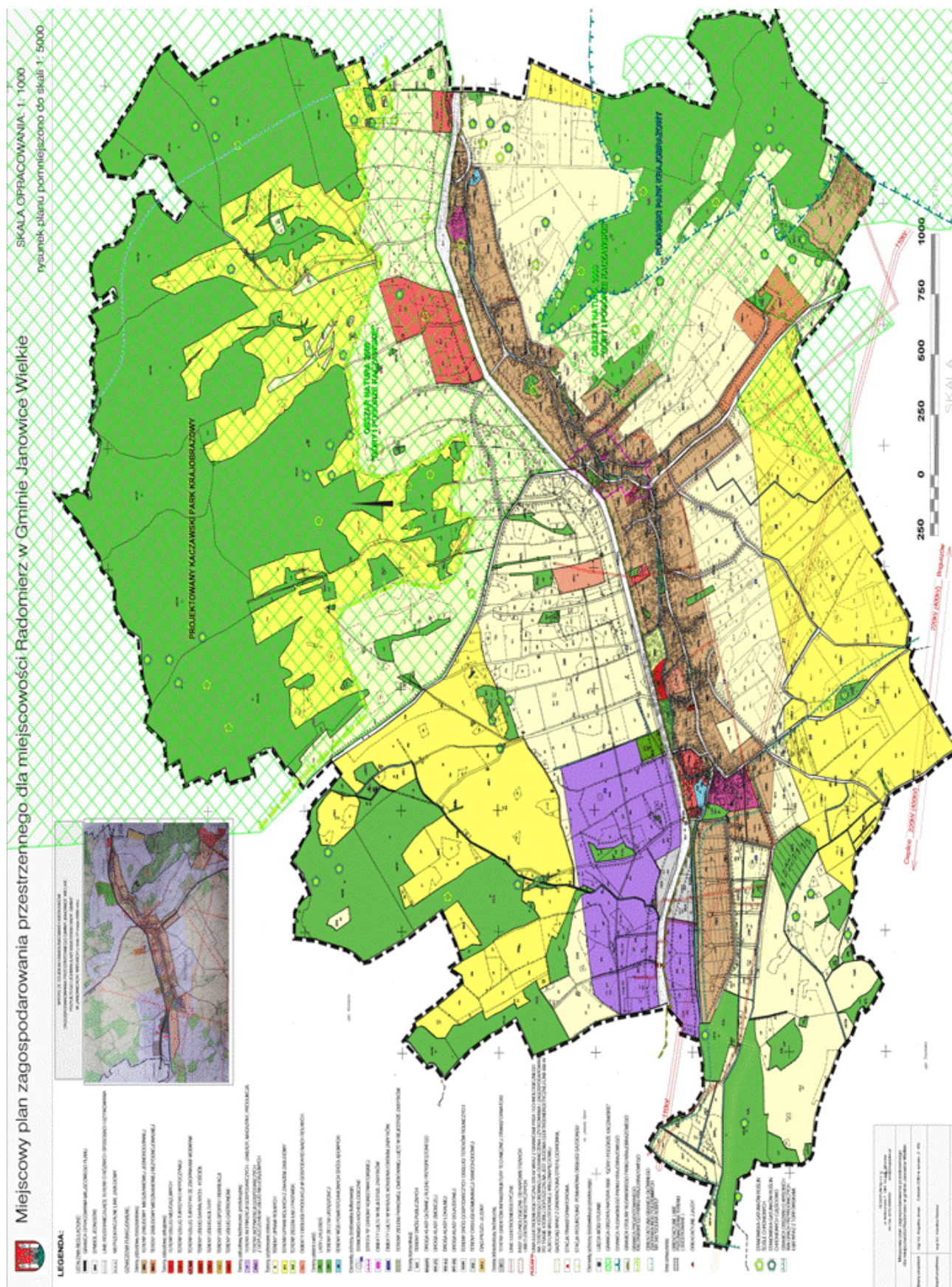
§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Janowice Wielkie.

§ 41. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Jacek Gołębski

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XL/
/169/2010 Rady Gminy Janowice
Wielkie z dnia 26 marca 2010 r.**



**Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/
/169/2010 Rady Gminy Janowice
Wielkie z dnia 26 marca 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Radomierz 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:

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

W okresie II prognozuje się wystąpienie po stronie dochodów:

- e) pełnej (100%) opłaty planistycznej od wzrostu wartości nieruchomości, tj. w wysokości min. 761 tys. zł, maks. 2 665 tys. zł,
- f) 50 % wzrostu wartości podatku od nieruchomości gruntowych, tj. w wysokości min. 210 tys. zł, maks. 730 tys. zł,
- g) 50 % wzrostu wartości podatku od nieruchomości kubaturowych, tj. w wysokości min. 460 tys. zł, maks. 1650 tys. zł,
- h) 50 % wzrostu wartości opłat od czynności cywilnoprawnych, tj. w wysokości min. 20 tys. zł, maks. 130 tys. zł.

Łączny wzrost dochodów za okres I: min. 1 451 tys. zł, maks. 5 175 tys. zł.

Biorąc pod uwagę minimalną wysokość wzrostu dochodów, które mogą wystąpić w pierwszym okresie po wejściu planu w życie, stwierdza się, że pozwalają one na pokrycie około 18% kosztów realizacji omawianego planu..

W okresie II prognozuje się wystąpienie pozostałych wartości dochodów związanych z uchwaleniem planu miejscowego, tj.. min. 2 885 tys. zł, a max 7 257 tys. zł., w tym pełnej wartości opłat adiacenckich.

Uzyskanie minimalnego wzrostu dochodów gminy pozwoli na pokrycie około 53% 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.

2778

**UCHWAŁA NR XLIV/188/2010
RADY GMINY JANOWICE WIELKIE**

z dnia 9 września 2010 r.

w sprawie uchylenia Uchwały Nr XL/169/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2010 roku 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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: 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. Uchyla się uchwałę nr XL/169/2010 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2010 roku w sprawie miejscowego planu zagospo-

darowania przestrzennego dla miejscowości Radomierz 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

-
- Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego:
 - 1) egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw można nabywać w Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 1178, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - 2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 71/340-66-21, fax. 71/340-66-47, e-mail: dziennik@duw.pl
 - Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skrowidzami:
 - 1) Biblioteka Urzędowa Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, pok. 3004–3005, w godz. 9–15 (pn.–pt.), tel. 71/340-62-54
 - 2) Internet na stronie: <http://www.duw.pl>
-

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: a.augustynowicz@duw.pl

Skład druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 71/340-66-21, e-mail: dziennik@duw.pl

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Wydział Nadzoru i Kontroli
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1