DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 grudnia 2023 r.

Poz. 7128

UCHWAŁA NR LXI/284/2023
RADY GMINY JANOWICE WIELKIE

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) oraz uchwały Rady Gminy w Janowicach Wielkich nr XIV/81/2020 z dnia 23 stycznia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie, a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Janowice Wielkie przyjętego uchwałą nr VI/22/2015 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2015 r., uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 2000, zwany "rysunkiem planu";

2) załącznik nr 2 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik graficzny wykonany w skali 1: 5000, zwany "rysunkiem planu";

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

5) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie występują następujące elementy, których określenie jest obowiązkowe, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwanej dalej ustawą:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) przestrzenie publiczne (wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagających ich ukształtowania;

3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

1) granica obszaru objętego planem, rozumiana, jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi;

2) linie rozgraniczające terenów;

3) oznaczenia terenu zawierające:

a) symbol określający przeznaczenie terenu,

b) numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego;

7) zabytki wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);

8) obszary ochrony konserwatorskiej zieleni historycznej;

9) stanowiska archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ).

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Definicje pojęć określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 2 stosuje się w niniejszej uchwale w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w dalszej części uchwały używa się określeń takich jak:

1) dach symetryczny –należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;

2) drobna produkcja- należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

3) linie rozgraniczające:

a) obowiązujące - należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący,

b) orientacyjne - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony na załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad w zakresie przesunięcia do:

- 15 m w sąsiedztwie terenów wód płynących śródlądowych pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów,

- 10 m w sąsiedztwie terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych; pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów lub ustalonych planem;

4) przeznaczenie podstawowe 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 towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację przeznaczenia podstawowego;

5) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, które nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania;

6) urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;

7) usługi towarzyszące- należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wpływają negatywnie na przeznaczenie podstawowe oraz nie wywołują konfliktów sąsiedzkich, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:

a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) gastronomii,

c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,

d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,

e) ubezpieczeń i finansów,

f) poczty i telekomunikacji,

g) oświaty i nauki,

h) opieki społecznej,

i) kultury, sztuki i rozrywki,

j) sportu i rekreacji,

k) turystyki i hotelarstwa,

l) projektowania i pracy twórczej,

m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;

8) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać zadaszenia nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji ganki, wykusze;

9) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu obiektu budowlanego, mierzony od średniego poziomu terenu przy obiekcie w linii elewacji frontowej do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu obiektu.

Rozdział 2.
Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. W granicach planu wyznaczone są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym, oznaczone następującymi symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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

3) MU – tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej;

4) U – tereny zabudowy usługowej;

5) UK– tereny wspólnot wyznaniowych;

6) UT – tereny usług turystyki;

7) US – teren sportu i rekreacji;

8) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

9) RM – teren zabudowy zagrodowej;

10) RU/U – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej;

11) R – tereny rolnicze;

12) ZL – tereny lasów;

13) ZP – tereny zieleni urządzonej;

14) Z - tereny zieleni nieurządzonej;

15) Z/WS - tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych;

16) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

17) KDGP – tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego;

18) KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

19) KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

20) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

21) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

22) KS – tereny obsługi komunikacji;

23) E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

24) W – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

25) T - tereny infrastruktury technicznej- telekomunikacja;

26) K/W - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja - wodociągi.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3- szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym krajobrazu oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, a także przekraczających linie zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,

b) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej i drobnej produkcji na terenach zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej przebudowy rozbudowy i nadbudowy,

c) adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,

d) budynki z dachami pulpitowymi lub płaskimi dla budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki i na zapleczu działki, w odległości co najmniej 10 m od określonej na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi,

e) lokalizację zabudowy w formie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi, a w szczególności dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej,

f) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,

g) wyznaczenie dodatkowych dojazdów na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w § 13 pkt 4),

h) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,

i) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,

j) zieleń, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe,

k) realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:

- pojemników na odpady z możliwością ich segregacji,
- sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
- obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
- dojść i dojazdów do budynków,
- zieleni;

l) w liniach rozgraniczających dróg urządzenia i obiekty związane z obsługą komunikacji mają spełniać następujące warunki:

- maksymalna wysokość elewacji nie może przekroczyć 3,5 m,
- maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych, kiosków oraz innych obiektów i urządzeń komunikacji publicznej nie może przekroczyć 15 m^2;

2) zakazuje się:

a) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu ”siding”,

b) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej w strefach ochrony konserwatorskiej „B”, „K”.

2. W zakresie kolorystyki pokryć dachowych w nowych obiektach budowlanych oraz przy zmianie pokryć dachowych istniejących obiektów budowlanych, obowiązuje zakaz stosowania kolorów, które prowadzą do nadmiernej ekspozycji budynku w otaczającym krajobrazie; obowiązuje zastosowanie odcieni ceglastej czerwieni i szarości.

3. Dla budynków gospodarczych i garażowych realizowanych jako nowe zespoły zabudowy, obowiązuje nakaz zharmonizowania bryły, kolorystyki i materiałów wykończeniowych z budynkiem przeznaczenia podstawowego.

4. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą.

5. Określone w rozdziale 3 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu, nie obejmują one zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych, lukarn oraz tarasów nad garażami, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej. Dla dachów wielospadowych należy przewidzieć kalenicę główną, której długość powinna wynosić co najmniej 20 % długości elewacji budynku, za wyjątkiem zabytkowych zespołów zabudowy. Wyklucza się stosowanie dachów o mijających się połaciach dachowych.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią tereny dróg publicznych, zieleni parkowej nie będącej, w dniu wejścia w życie planu, terenami prywatnymi oraz tereny dostępne dla ogółu społeczeństwa;

2) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m^2;

2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt 1:

a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5 m^2,

b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu, jednak nie mniejszych niż 10 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego przyjmuje się od 60 do 120º;

4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0 m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 2,0 m.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego, obsługi jej, oraz terenów oznaczonych symbolami P/U;

2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;

4) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zieleni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałasu dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;

2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U, MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych; na terenach oznaczonych;

3) na rysunku planu symbolem ZP - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;

4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, – jak dla terenów zabudowy zagrodowej określonych w przepisach odrębnych;

5) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczające emisję hałasu.

3. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linie dystrybucyjną elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych.

4. Lokalizacja nowej zabudowy wzdłuż dróg, oznaczonych symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD, powinna uwzględniać zachowanie norm dopuszczalnego natężenia hałasu.

5. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

6. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę, a znajdujących się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

7. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą spełniać warunki zachowania systemu, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Dla ochrony obszaru potencjalnie zagrożonego okresowymi podtopieniami potoku Radomierki należy ograniczyć zabudowę w bezpośrednim jego sąsiedztwie.

9. Ustala się porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych.

10. Na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

11. W przypadku lokalizacji na w obszarach „Natura 2000” działalności zakwalifikowanych, jako mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, należy dokonać analizy oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi w tym dla: obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty: PLH020037 Góry i Pogórze Kaczawskie oraz granica Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Dla ochrony obszaru „Natura 2000” obowiązują zasady ochrony, jak w przepisach odrębnych.

13. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych I i II obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych oraz:

1) w strefie I (w odległości 50 m od nieczynnego cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej, oraz zakładów produkujących lub magazynujących artykuły spożywcze, zakładów żywienia zbiorowego, oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych;

2) w strefie II (w odległości 150 m od nieczynnego cmentarza) - zabrania się lokalizacji nowych ujęć wody i korzystania z istniejących ujęć wody oraz wymaga się korzystania z gminnej sieci wodociągowej, w tym również do celów gospodarczych.

§ 10. 1. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.

1) dla zespołu centrum miejscowości:

a) utrzymanie historycznych linii zabudowy, zasad parcelacji oraz intensywności zabudowy,

b) utrzymanie skali oraz charakteru zabudowy,

c) utrzymanie i rozbudowę lokalnych układów zieleni rekreacyjnej, użytkowej,

d) utrzymanie podstawowego układu dróg wiejskich, z dopuszczeniem modernizacji ich nawierzchni;

2) ochrony konserwatorskiej, dla zespołu sakralnego:

a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i jego poszczególne komponenty kompozycję zieleni; poszczególne obiekty historyczne należy poddać pracom remontowym, restauracyjnym i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować; przebudowę i adaptację historycznych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich zabytkowych cech,

c) dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno-architektonicznych, na podstawie przepisów odrębnych,

d) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów zabytkowych poszczególnych obiektów i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,

e) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem zabudowy, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan.

2. Dla strefy „K” ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

1) wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi, wpisanym do ewidencji zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim zgodnie z przepisami odrębnymi; wymogi te dotyczą: rewaloryzacji, współczesnej działalności inwestycyjnej, związanej z przebudową i rozbudową zarówno istniejącej, jak i nowej zabudowy;

2) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;

3) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg.

3. Ustala się ochronę obszarów ochrony konserwatorskiej zieleni historycznej, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;

2) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, zieleń;

3) nowe inwestycje dopuszczalne są wyłącznie, jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;

4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie cmentarza należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4. Ustala się ochronę: Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu:

1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnego lub projektowanego przeznaczenia do wartości obiektu;

2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosować tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;

3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;

4) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;

5) utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;

6) do wszelkich zamierzeń i działań (w tym zmiany przeznaczenia, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków;

7) budynki znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków bez obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

lp.	obiekt	nr	rodzaj obiektu
1.	mur cmentarny z bramą		mur
2.	oficyna	2	dom mieszkalny
3.	obora	2	gospodarczy
4.	stodoła	2	gospodarczy

5.	zespół dworski		zespół
6.	dom mieszkalny w zespole dworskim	3a	dom mieszkalny
7.	dom mieszkalny	5	dom mieszkalny
8.	dom mieszkalno - gospodarczy	6	dom mieszkalny
9.	dom mieszkalno - gospodarczy	9	dom mieszkalny
10.	dom mieszkalny	10	dom mieszkalny
11.	dom mieszkalno - gospodarczy	14	dom mieszkalny
12.	dom mieszkalno - gospodarczy	27	dom mieszkalny
13.	dom mieszkalno - gospodarczy	30	dom mieszkalny
14.	dom mieszkalno - gospodarczy	32	dom mieszkalny
15.	budynek gospodarczy	32	gospodarczy
16.	budynek gospodarczy	32	gospodarczy
17.	dom mieszkalno - gospodarczy	50	dom mieszkalny
18.	dom mieszkalny	54	dom mieszkalny
19.	szkoła	55	publiczne
20.	dom mieszkalno - gospodarczy	56	dom mieszkalny
21.	dom mieszkalny	58	dom mieszkalny
22.	dom mieszkalny	59	dom mieszkalny
23.	plebania, ob. dom mieszkalny	60	plebania
24.	dom mieszkalno - gospodarczy	62	dom mieszkalny
25.	dom mieszkalno - gospodarczy	64	dom mieszkalny
26.	dom mieszkalno - gospodarczy	66	dom mieszkalny
27.	dom mieszkalno - gospodarczy	67	dom mieszkalny
28.	dom mieszkalny	70	dom mieszkalny
29.	dom mieszkalny	77	dom mieszkalny
30.	stodoła	77	gospodarczy
31.	dom mieszkalno - gospodarczy	81	dom mieszkalny
32.	dom mieszkalno - gospodarczy	84	dom mieszkalny
33.	dom mieszkalno - gospodarczy	91	dom mieszkalny
34.	dom mieszkalno - gospodarczy	100	dom mieszkalny
35.	dom mieszkalno - gospodarczy	101	dom mieszkalny
36.	dom mieszkalno - gospodarczy	109	dom mieszkalny
37.	dom mieszkalny	111	dom mieszkalny
38.	stodoła	111	gospodarczy
39.	dom mieszkalno - gospodarczy	111AB	dom mieszkalny
40.	trafostacja		trafostacja

5. Uwzględnia się ochronę obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

6. Ochronie podlegają stanowiska archeologiczne, wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ), w obrębie i zasięgu ustalonym na rysunku planu, dla których obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi;

2) zakaz wprowadzania zalesień.

7. Informuje się, że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

§ 11. Ustala się następujące zagospodarowanie terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów. Obszar opracowania znajduje się w granicach obszarów wymienionych poniżej:

1) Obszaru Natura 2000, w tym obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty PLH020037 Góry i Pogórze Kaczawskie;

2) obszarów i obiektów zabytkowych wpisanych do ewidencji - Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ);

3) obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru - Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) w tym:

lp.	obiekt	nr	rodzaj obiektu	nr rejestru	data
1	wieża kościoła katolickiego		kościół	A/915/650/J	04.08 .1980
2	cmentarz katolicki		cmentarz	A/916/1108/J	07.08.1992
3	kościół ewangelicki, ob. parafialny p.w. Matki Boskiej		kościół	A/914/1417	23.09.1965

	Różańcowej				
4	dwór	3	dwór	A/917/ 533/J	21.06.1979
5	dom mieszkalny w zespole dworskim	3a	dom mieszkalny		
6	park w zespole dworskim		park	A/918/ 529/J	15.06.1979

4) pozostałej część województwa dolnośląskiego objętej Uchwałą antysmogową w zakresie wymogów ekoprojektu;

5) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary przyrodniczo cenne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary siedlisk przyrodniczych.

§ 12. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej, w tym szczelnych zbiorników kanalizacyjnych do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

a) poprzez istniejące drogi, w tym: drogę krajową (nr 3 w kierunku Jelenia Góra, Kaczorów), drogi powiatowe (2750D w kierunku Komarna, 2735D w kierunku Janowic Wielkich),

b) poprzez istniejące i projektowane skrzyżowania oraz zjazdy – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zasady obsługi terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 3:

a) podłączenie terenów przyległych do drogi krajowej nr 3 poprzez istniejące skrzyżowania z drogami publicznymi, z zakazem dodatkowych zjazdów bezpośrednich, wynikających z podziału terenu lub funkcji o różnym sposobie zagospodarowania,

b) obsługa terenów oznaczonych symbolami P/U1.1, P/U1.2, P/U1.3, P/U1.4, P/U3.1, P/U3.2, KS1.1, KS2.1, KS2.2, KS2.3, KS3.1 za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz istniejących zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) utrzymanie dojazdów na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszcza się realizację dojazdów na terenach funkcjonalnych, poza historycznym założeniem parkowym, przy czym:

a) szerokość nowo realizowanych dojazdów nie może być mniejsza niż 8 m,

b) szerokość nowo realizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:

- do 50 m nie może być mniejsza niż 6,0 m,

- od 50 m do 100 m nie może być mniejsza niż 8,0 m,

- powyżej 100 m nie może być mniejsza niż 10,0 m,

c) nowo realizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,

d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;

5) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych;

6) w obrębie zainwestowanych terenów, wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

a) 2 miejsca postojowe dla działki budowlanej przeznaczonej pod realizację zabudowy mieszkaniowej,

b) 2 miejsca postojowe dla każdego mieszkania,

c) 1 stanowisko na 4 zatrudnionych dla produkcji, baz, składów,

d) 1 miejsce na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej usług,

e) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczenia uzupełniającego usługowego,

f) dla pozostałych przeznaczeń nie wymienionych w lit. a)- e) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 70 m^2 powierzchni użytkowej,

g) w przypadku realizacji więcej niż jednego rodzaju zabudowy w ramach własności, ilość stanowisk postojowych określona w lit. a) –f) podlega zsumowaniu,

h) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w ilości 1 stanowiska na 12 stanowisk ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1;

7) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania, dla terenów realizujących cel publiczny oraz dla terenów z istniejącą zabudową;

8) realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych;

9) zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszojezdnych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;

2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

a) utrzymanie dystrybucyjnych istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków,

b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę, modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej oraz realizację urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci dystrybucyjnych,

c) zagwarantowanie pasów eksploatacyjnych dla przebiegów układów sieci, na których obowiązuje zakaz budowy obiektów niezwiązanych z obsługą sieci oraz trwałych nasadzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów;

2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) budowę studni poza strefą ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych dla której obowiązuje zakres ochrony jak w przepisach odrębnych;

4) utrzymanie:

a) systemów wodociągowych,

b) istniejących studni.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym lub innym systemem kanalizacji sanitarnej;

2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;

3) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych.

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;

2) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z warunkami odbioru. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła;

2) dopuszcza się stosowanie systemów pozyskujących energię ze źródeł odnawialnych do 100kW w zakresie wykorzystywania energii słonecznej i geotermalnej.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;

2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;

3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem po utwardzonej powierzchni;

4) dla projektowanych stacji transformatorowych wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej z możliwością ich lokalizacji poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;

5) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW, oraz przekraczającej 100 kW na terenach oznaczonych symbolami: P/U3.1, P/U3.2 zgodnie z szczegółowymi ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem instalacji wiatrowych o mocy powyżej 40kW;

6) zachowanie dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej zgodnie z przebiegiem określonym na rysunku planu linii elektroenergetycznej 110 kV, z zachowaniem pasów technologicznych (35 m, tj. po 17,5 m od osi linii w obu kierunkach), dla których obowiązuje zakaz sadzenia zieleni o wysokości większej niż 2,5 m pod linią elektroenergetyczną oraz wzdłuż linii po obu jej stronach, w pasie terenu zapewniającym spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji, użytkowania oraz utrzymania właściwego stanu technicznego linii.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się:

1) realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych;

2) lokalizację urządzeń jak centrale, szafy dostępowe czy maszty telefonii komórkowej, po uzasadnieniu techniczno-ekonomicznym, a dla masztów z uwzględnieniem również uwarunkowań wynikających z ochrony krajobrazu;

3) utrzymuje się istniejące maszty przekaźnikowe oraz telefonii komórkowej;

4) wysokość masztów do 100 m.

§ 15. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej sieci przesyłowej.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem, znajduje się fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV wraz z pasem technologicznym, relacji Cieplice - Boguszów.

3. Wzdłuż przedmiotowej linii należy uwzględnić pas technologiczny o szerokości 50 metrów (po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach), dla którego obowiązują ograniczenia użytkowania terenu. Dla terenów znajdujących się w pasie technologicznym obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

1) w pasie technologicznym linii:

a) ustala się zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi, tj.:

- zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej typu szkoła, szpital, internat, żłobek, przedszkole i podobne,

- zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,

- odstępstwa od tej zasady regulują przepisy odrębne;

b) należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakaz tworzenia hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej (powyżej 3 m) pod linią i w odległości po 16 metrów od osi linii w obu kierunkach;

2) teren w pasie technologicznym linii nie może być kwalifikowany jako teren przeznaczony pod zabudowę;

3) wszelkie zmiany w kwalifikacji terenu w obrębie pasa technologicznego linii i w jego najbliższym sąsiedztwie powinny odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zalesienia terenów rolnych w pasie technologicznym linii mogą być przeprowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) lokalizacja budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych wymaga uzgodnień zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) minimalna wymagana odległość turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej 220 kV, regulują przepisy odrębne;

7) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 220 kV;

8) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej linii oraz linii, która w przyszłości zostanie ewentualnie wybudowana na jej miejscu;

9) realizacja inwestycji po trasie istniejącej linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowe miejscach;

10) ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji istniejącej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV oraz nowych linii po ich ewentualnym wybudowaniu.

Rozdział 3.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1.1, MN1.2, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN4.1, MN4.2, MN4.3, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN5.11, MN5.12, MN5.13, MN5.14, MN6.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa zagrodowa na terenach oznaczonych symbolami: MN1.1, MN1.2, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, zgonie z przepisami odrębnymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi turystyki i rekreacji;

2) zabudowa letniskowa;

3) działalność agroturystyczna;

4) inne usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem działalności uciążliwych;

5) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

   a) 10,00 m,

   b) 8,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) kształtowanie połaci dachowych:

   a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: MN1.1, MN1.2, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23,

   b) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° na terenach oznaczonych symbolami: MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4, MN4.1, MN4.2, MN4.3, MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN5.11, MN5.12, MN5.13, MN5.14, MN6.1,

   c) w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków;

3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

   a) 40% dla zabudowy wolno stojącej,

   b) 30% dla zabudowy bliźniaczej;

5) intensywność zabudowy:

   a) 0,10- 0,60 na działkach o powierzchni mniejszych niż 2000m^2 dla zabudowy wolno stojącej,

b) 0,05- 0,40 na działkach o powierzchni większej niż 2000m^2 dla zabudowy wolno stojącej,

c) 0,40- 0,70 dla zabudowy bliźniaczej;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 60% dla zabudowy wolno stojącej,

b) 70% dla zabudowy bliźniaczej;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi:

a) 1000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami: MN1.1, MN1.2, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN4.1, MN4.2, MN4.3 dla zabudowy wolno stojącej,

b) 1200 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami: MN1.1, MN1.2, MN2.1, MN2.2, MN2.3, MN2.4, MN2.5, MN2.6, MN2.7, MN2.8, MN2.9, MN2.10, MN2.11, MN2.12, MN2.13, MN2.14, MN2.15, MN2.16, MN2.17, MN2.18, MN2.19, MN2.20, MN2.21, MN2.22, MN2.23, MN4.1, MN4.2, MN4.3 dla zabudowy bliźniaczej,

c) 1600 m^2 dla terenu oznaczonego symbolem MN6.1,

d) 2000 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami: MN5.1, MN5.2, MN5.3, MN5.4, MN5.5, MN5.6, MN5.7, MN5.8, MN5.9, MN5.10, MN5.11, MN5.12, MN5.13, MN5.14,

e) 2500 m^2 dla terenów oznaczonych symbolami: MN3.1, MN3.2, MN3.3, MN3.4 dla zabudowy wolno stojącej.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN/U1.1, MN/U1.2, MN/U1.3, MN/U1.4, MN/U1.5, MN/U1.6, MN/U1.7, MN/U1.8, MN/U1.9, MN/U1.10, MN/U1.11, MN/U1.12, MN/U1.13, MN/U1.14, MN/U1.15, MN/U1.16, MN/U1.17, MN/U1.18, MN/U1.19, MN/U1.20, MN/U1.21, MN/U1.22, MN/U1.23, MN/U1.24, MN/U1.25, MN/U1.26, MN/U1.27, MN/U1.28, MN/U1.29, MN/U1.30, MN/U1.31, MN/U1.32, MN/U1.33, MN/U1.34, MN/U1.35, MN/U1.36, MN/U1.37, MN/U1.38, MN/U1.39, MN/U1.40, MN/U1.41, MN/U1.42, MN/U1.43, MN/U1.44, MN/U1.45, MN/U1.46, MN/U1.47, MN/U1.48, MN/U1.49, MN/U1.50, MN/U1.51, MN/U1.52, MN/U1.53, MN/U1.54, MN/U1.55, MN/U1.56, MN/U1.57, MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usługowa;

3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;

4) zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi turystyki i rekreacji;

2) zabudowa letniskowa;

3) działalność agroturystyczna;

4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 10,00 m;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dachy o kącie nachylenia 38° do 45°, w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków,

b) dopuszcza się dla zabudowy o powierzchni powyżej 300 m^2, stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych w zakresie $1,5^0$ -15^0;

3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;

5) intensywność zabudowy 0,10- 1,40;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;

7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) na terenach oznaczonych symbolami: MN/U2.1, MN/U2.2, MN/U2.3, MN/U2.4, MN/U2.5, MN/U2.6, MN/U2.7 obowiązuje minimalna odległość zabudowy mieszkaniowej 50 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem KDGP1.1;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1000 m^2.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: MU1.1, MU2.1, MU2.2, MU3.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa usług turystyki.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona do wysokości dachu lub najwyższego punktu obiektu budowlanego na terenach oznaczonych symbolami:

a) MU1.1- 9,50 m,

b) MU2.1, MU2.2, MU3.1 - 10,00 m;

2) ustalenia dla kształtu dachu budynków na terenach oznaczonych symbolami:

a) MU1.1- dachy o kącie nachylenia 30° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej,

b) MU2.1, MU2.2, MU3.1 - dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków, które w stosunku do powierzchni całego dachu nie mogą przekroczyć 30%;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolami:

a) MU1.1- 90%,

b) MU2.1, MU2.2, MU3.1 - 50%;

4) intensywność zabudowy 0,10- 0,40;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenach oznaczonych symbolami:

a) MU1.1- 10%,

b) MU2.1, MU2.2, MU3.1 - 50%;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku na terenach oznaczonych symbolami:

a) MU1.1-18 m,

b) MU2.1, MU2.2, MU3.1 -22 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych wynosi 1000 m^2.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: U1.1, U1.2, U1.3, U1.4, U1.5, U1.6, U1.7, U1.8, U1.9.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty produkcyjne;

2) usługi administracji;

3) usługi sportu;

4) usługi turystyki i rekreacji;

5) działalność agroturystyczna;

6) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego12,00 m;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°,w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej,

b) dopuszcza się dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m^2 stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie $1,5^0$ - 15^0;

3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) intensywność zabudowy 0,80- 4,00;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;

7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U2.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty produkcyjne;

2) usługi administracji;

3) usługi sportu;

4) usługi turystyki i rekreacji;

5) działalność agroturystyczna;

6) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu sakralnego: wieża kościoła katolickiego kościół A/915/650/J 04.08.1980, cmentarz katolicki A/916/1108/J 07.08.1992.

5. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

§ 21. 1. Wyznacza się teren wspólnot wyznaniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem UK1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - teren wspólnot wyznaniowych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu sakralnego: kościół ewangelicki, ob. parafialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej.

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: UT1.1, UT1.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - usługi turystyki i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowa;

2) usługi sportu;

3) działalność agroturystyczna;

4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego12,00 m:

2) kształtowanie połaci dachowych:

   a) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°,w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej,

   b) dopuszcza się dla zabudowy o powierzchni powyżej 300m^2 stosowanie dachów pulpitowych, dachów dwuspadowych lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu ich w zakresie 1,5^0 - 15^0;

3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami izolacyjnymi, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) intensywność zabudowy 0,80- 4,00;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;

7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych wynosi 5000 m^2.

§ 23. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi sportu i rekreacji;

2) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi publiczne;

2) usługi turystyki;

3) urządzenia towarzyszące;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 12,00 m;

2) kształtowanie połaci dachowych:

a) dachy o kącie nachylenia 3° do 20°,

b) dachy o kącie nachylenia 30° do 45°;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 90%;

4) intensywność zabudowy - 0,00- 0,10;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: P/U1.1, P/U1.2, P/U1.3, P/U1.4, P/U2.1, P/U2.2, P/U2.3, P/U3.1, P/U3.2.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) przemysł, bazy, składy;

2) zabudowa usługowa;

3) tereny lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii - ogniw fotowoltaicznych na terenach oznaczonych symbolami: P/U3.1, P/U3.2.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) stacje obsługi pojazdów;

2) usługi sportu i rekreacji;

3) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego - 15,00 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem P/U1.4 - JeleniaPlast - 22,00 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu - 49,00 m;

4) kształtowanie połaci dachowych - dowolny kształt dachu, w tym w formie: dwuspadowej, wielospadowej, pulpitowej, płaskiej;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%;

6) intensywność zabudowy1,00 - 2,40;

7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 90%;

8) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 180 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz istniejących zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolami: P/U3.1, P/U3.2 obowiązuje:

a) nakaz stosowania powłok antyrefleksyjnych na panelach fotowoltaicznych,

b) moc ogniw fotowoltaicznych powyżej 100kW,

c) obowiązek zapewnienia w granicach strefy ochronnej tożsamej z linią rozgraniczającą terenu, związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem oddziaływania na środowisko, związanej z terenami lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii odpowiednich standardów ochrony środowiska;

3) minimalna powierzchnia wydzielanych działek budowlanych wynosi 2000 m^2.

§ 25. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1.1.

2. Przeznaczenie podstawowe- teren zieleni urządzonej.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla obszarów zieleni historycznej, ochrony konserwatorskiej dotyczącej zabytkowego zespołu pałacowo – parkowego wpisanego do rejestru zabytków.

4. Nakaz realizacji działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych.

5. Ochronie podlega park pałacowy znajdujący się w obszarze zespołu pałacowo – parkowego stanowiący zieleń parkową.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami: Z1.1, Z1.2, Z1.3, Z1.4, Z1.5, Z1.6, Z1.7.

2. Przeznaczenie podstawowe – teren zieleni nieurządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) dolesienia;

2) zieleń urządzoną;

3) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki rolnej oraz leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 98%;

2) zakaz zabudowy.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: Z/WS1.1, Z/WS1.2, Z/WS1.3, Z/WS1.4, Z/WS1.5, Z/WS1.6, Z/WS1.7, Z/WS1.8, Z/WS1.9, Z/WS1.10, Z/WS1.11, Z/WS1.12, Z/WS1.13, Z/WS1.14, Z/WS1.15, Z/WS1.16, Z/WS1.17, Z/WS1.18, Z/WS1.19, Z/WS1.20, Z/WS1.21, Z/WS1.22, Z/WS1.23, Z/WS1.24, Z/WS1.25, Z/WS1.26, Z/WS1.27, Z/WS1.28, Z/WS1.29, Z/WS1.30, Z/WS1.31, Z/WS1.32, Z/WS1.33, Z/WS1.34, Z/WS1.35, Z/WS1.36, Z/WS1.37, Z/WS1.38, Z/WS1.39, Z/WS1.40, Z/WS1.41, Z/WS1.42, Z/WS1.43, Z/WS1.44, Z/WS1.45, Z/WS1.46, Z/WS1.47, Z/WS1.48, Z/WS1.49, Z/WS1.50, Z/WS1.51, Z/WS1.52, Z/WS1.53, Z/WS1.54, Z/WS1.55, Z/WS1.56, Z/WS1.57, Z/WS1.58, Z/WS1.59, Z/WS1.60, Z/WS1.61, Z/WS1.62, Z/WS1.63, Z/WS1.64, Z/WS1.65.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) teren zieleni nieurządzonej;

2) wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) dolesienia;

2) zieleń urządzoną;

3) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70%;

2) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych;

3) tereny znajdują się w obszarze potencjalnego zagrożenia okresowymi podtopieniami potoku Radomierki.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: RM1.1, RM1.2, RM1.3, RM1.4, RM1.5, RM1.6, RM2.1, RM2.2, RM2.3, RM3.1, RM3.2, RM3.3.

2. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa letniskowa;

2) działalność agroturystyczna;

3) usługi towarzyszące zabudowie zagrodowej, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie;

4) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego:

a) 10,00 m,

b) 8,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;

2) dachy strome w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o jednakowym nachyleniu połaci w zakresie od 38º do 45º, w układzie kalenicowym;

3) pokrycie dachu dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi, a także innymi materiałami pokryciowymi dachów, które nie spowodują obniżenia walorów formy architektonicznej danego obiektu oraz otoczenia;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) 40% dla zabudowy wolno stojącej,

b) 30% dla zabudowy bliźniaczej;

5) intensywność zabudowy:

a) 0,10- 0,60 na działkach o powierzchni mniejszych niż 2000 m^2,

b) 0,05- 0,40 na działkach o powierzchni większej niż 2000 m^2;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) 60% dla zabudowy wolno stojącej,

b) 70% dla zabudowy bliźniaczej;

7) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 1200 m^2.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: RU/U1.1, RU/U1.2, RU/U1.3.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny usług i produkcji rolniczej;

2) zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 15,00 m;

2) maksymalna wysokość zabudowy związanej z technologią produkcji, liczona do wysokości najwyższego punktu 20,00 m;

3) kształtowanie połaci dachowych- dachy strome o kącie nachylenia połaci głównych do 50 stopni lub płaskie, łukowe o zmiennej geometrii połaci;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;

5) intensywność zabudowy 0,40- 2,40;

6) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 80%;

7) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m dla pojedynczego segmentu; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej elewacji, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej wynosi 2000 m^2.

§ 30. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami: R1.1, R1.2, R1.3, R1.4, R1.5, R1.6, R1.7, R1.8, R1.9, R1.10, R1.11, R1.12, R1.13, R1.14, R1.15, R1.16, R1.17, R1.18, R1.19, R1.20, R1.21, R1.22, R1.23, R1.24, R1.25, R1.26, R1.27, R1.28, R1.29, R1.30, R1.31, R1.32, R2.1, R2.2, R2.3, R2.4, R2.5, R2.6, R2.7, R2.8, R3.1.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: R2.1, R2.2, R2.3, R2.4, R2.5, R2.6, R2.7, R2.8, na których dopuszcza się realizację budowli, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą drogową oraz techniczną. Tereny oznaczone symbolami: R2.1, R2.2, R2.3, R2.4, R2.5, R2.6, R2.7, R2.8, stanowią rezerwę dla przebudowy drogi krajowej nr 3 (KDGP1).

§ 31. 1. Wyznacza się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami: ZL1.1, ZL1.2, ZL1.3, ZL1.4, ZL1.5, ZL1.6, ZL1.7, ZL1.8, ZL1.9, ZL1.10, ZL1.11, ZL1.12, ZL1.13, ZL1.14, ZL1.15, ZL1.16, ZL1.17, ZL1.18, ZL1.19, ZL1.20, ZL1.21, ZL1.22, ZL1.23, ZL1.24, ZL1.25, ZL1.26, ZL1.27, ZL1.28, ZL1.29, ZL1.30, ZL1.31, ZL1.32, ZL1.33, ZL1.34, ZL1.35, ZL1.36, ZL1.37, ZL1.38, ZL1.39, ZL1.40, ZL1.41, ZL1.42, ZL1.43, ZL1.44, ZL1.45, ZL1.46, ZL1.47, ZL1.48, ZL1.49, ZL1.50, ZL1.51, ZL1.52, ZL1.53, ZL1.54, ZL1.55, ZL1.56, ZL1.57, ZL1.58, ZL1.59, ZL1.60, ZL1.61, ZL1.62, ZL1.63, ZL1.64, ZL1.65, ZL1.66, ZL1.67, ZL1.68, ZL1.69, ZL1.70, ZL1.71, ZL1.72, ZL1.73, ZL1.74, ZL1.75, ZL1.76, ZL1.77, ZL1.78, ZL1.79, ZL1.80, ZL1.81, ZL1.82, ZL1.83, ZL1.84, ZL1.85, ZL1.86, ZL1.87, ZL1.88, ZL1.89, ZL1.90, ZL1.91, ZL1.92, ZL1.93, ZL1.94, ZL1.95, ZL1.96, ZL1.97, ZL1.98, ZL1.99, ZL1.100, ZL2.1, ZL2.2, ZL2.3.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny lasów.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zakaz zabudowy. Tereny oznaczone symbolami: ZL2.1, ZL2.2, ZL2.3, stanowią rezerwę dla przebudowy drogi krajowej nr 3 (KDGP1).

§ 32. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1.1, WS1.2, WS1.3, WS1.4, WS1.5, WS1.6, WS1.7, WS1.8, WS1.9, WS1.10, WS1.11, WS1.12, WS1.13, WS1.14, WS1.15, WS1.16, WS1.17, WS1.18, WS1.19, WS1.20, WS1.21, WS1.22, WS1.23, WS1.24, WS1.25, WS1.26, WS1.27, WS1.28, WS1.29, WS1.30, WS1.31, WS1.32, WS1.33, WS1.34, WS1.35, WS1.36, WS1.37, WS1.38, WS1.39, WS1.40, WS1.41, WS1.42, WS1.43, WS1.44, WS1.45, WS1.46, WS1.47, WS1.48, WS1.49, WS1.50, WS1.51, WS1.52, WS1.53, WS1.54, WS1.55, WS1.56, WS1.57, WS1.58, WS1.59, WS1.60, WS1.61, WS1.62.

2. Przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) budowa urządzeń i obiektów wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

2) zieleń urządzona przywodna.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;

2) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkadzania umocnień.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Całkowity zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 33. 1. **Wyznacza się tereny:**

1) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP1.1, KDGP2.1, KDGP2.2, KDGP2.3, KDGP2.4, KDGP2.5, KDGP2.6 o przeznaczeniu podstawowym - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ1.1, KDZ1.2 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

3) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDL1.1, KDL2.1, KDL2.2, KDL2.3, KDL2.4, KDL2.5 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

4) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDD1.1, KDD1.2 o przeznaczeniu podstawowym – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ustalonymi o parametrze:

1) do 80m dla terenów oznaczonych symbolami: KDGP1.1, KDGP2.1, KDGP2.2, KDGP2.3, KDGP2.4, KDGP2.5, KDGP2.6;

2) do 25m dla terenów oznaczonych symbolami: KDZ1.1, KDZ1.2;

3) do 25m dla terenów oznaczonych symbolami: KDL1.1, KDL2.1, KDL2.2, KDL2.3, KDL2.4, KDL2.5;

4) do 42m dla terenów oznaczonych symbolami: KDD1.1, KDD1.2;

z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

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

1) Tereny oznaczone symbolami: KDGP1.1, KDGP2.1, KDGP2.2, KDGP2.3, KDGP2.4, KDGP2.5, KDGP2.6 stanowią rezerwę terenową dla rozbudowy drogi DK nr 3, na których dopuszcza się dodatkowo realizację budowli, obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą drogową oraz techniczną.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1.1, KDW1.2, KDW1.3, KDW1.4, KDW1.5, KDW1.6, KDW1.7, KDW1.8, KDW1.9, KDW1.10, KDW1.11, KDW1.12, KDW1.13, KDW1.14, KDW1.15, KDW1.16, KDW1.17, KDW1.18, KDW1.19, KDW1.20, KDW1.21, KDW1.22, KDW1.23, KDW1.24, KDW1.25, KDW1.26, KDW1.27, KDW1.28, KDW1.29, KDW1.30, KDW1.31, KDW1.32, KDW1.33, KDW1.34, KDW1.35, KDW1.36, KDW2.1, KDW3.1, KDW3.2, KDW3.3, KDW3.4, KDW3.5, KDW3.6, KDW3.7, KDW3.8, KDW4.1, KDW4.2, KDW4.3, KDW4.4, KDW4.5, KDW4.6, KDW4.7, KDW4.8, KDW4.9, KDW4.10, KDW5.

2. Przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne.

3. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 30m z uwzględnieniem niezbędnych poszerzeń w strefach skrzyżowań.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KS1.1, KS1.2.

2. Przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 6,5 m;

2) kształtowanie połaci dachowych- dowolny kształt dachu w tym: w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej, pulpitowe, płaskie;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%;

4) intensywność zabudowy - 0,001 - 0,30;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 10%.

§ 36. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: KS2.1, KS2.2, KS2.3.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny obsługi komunikacji;

2) stacje paliw.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowa;

2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 9,0 m;

2) kształtowanie połaci dachowych- dowolny kształt dachu w tym: w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej, pulpitowe, płaskie;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

4) intensywność zabudowy - 0,10 - 0,80;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku - 45 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz istniejących zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Wyznacza się teren obsługi komunikacji oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KS3.1.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) tereny obsługi komunikacji;

2) miejsce kontroli pojazdów;

3) usługi administracji drogowej.

3. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu obiektu budowlanego 9,0 m;

2) kształtowanie połaci dachowych- dowolny kształt dachu w tym: w formie dwuspadowej i wielospadowej kalenicowej, pulpitowe, płaskie;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 20%;

4) intensywność zabudowy - 0,10 - 0,80;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 80%;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku - 45 m.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Obowiązuje obsługa komunikacyjna terenów za pośrednictwem dróg wewnętrznych oraz istniejących zjazdów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 38. 1. Wyznacza się tereny:

1) oznaczone na rysunku planu symbolami: E1.1, E1.2, E1.3, o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka;

2) oznaczony na rysunku planu symbolem W1.1 o przeznaczeniu podstawowym teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

3) oznaczone na rysunku planu symbolami: T1.1, T1.2, T1.3 o przeznaczeniu podstawowym tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;

4) oznaczony na rysunku planu symbolem K/W1.1 o przeznaczeniu podstawowym teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, wodociągi.

2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) wysokość nowej zabudowy do 6,0m z dopuszczeniem zwiększenia parametru zabudowy:

a) dla części zabudowy uzasadnionej technologicznie jednak nie więcej niż 49 m,

b) na terenach oznaczonych symbolami: T1.1, T1.2, T1.3 wysokość masztów do 100 m;

2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° oraz dachy płaskie;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 5%;

4) intensywność zabudowy - 0,00 - 1,00;

5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 95%;

6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku - 40 m.

Rozdział 4.

§ 39. Plan ustala stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r, .o wysokości 30%.

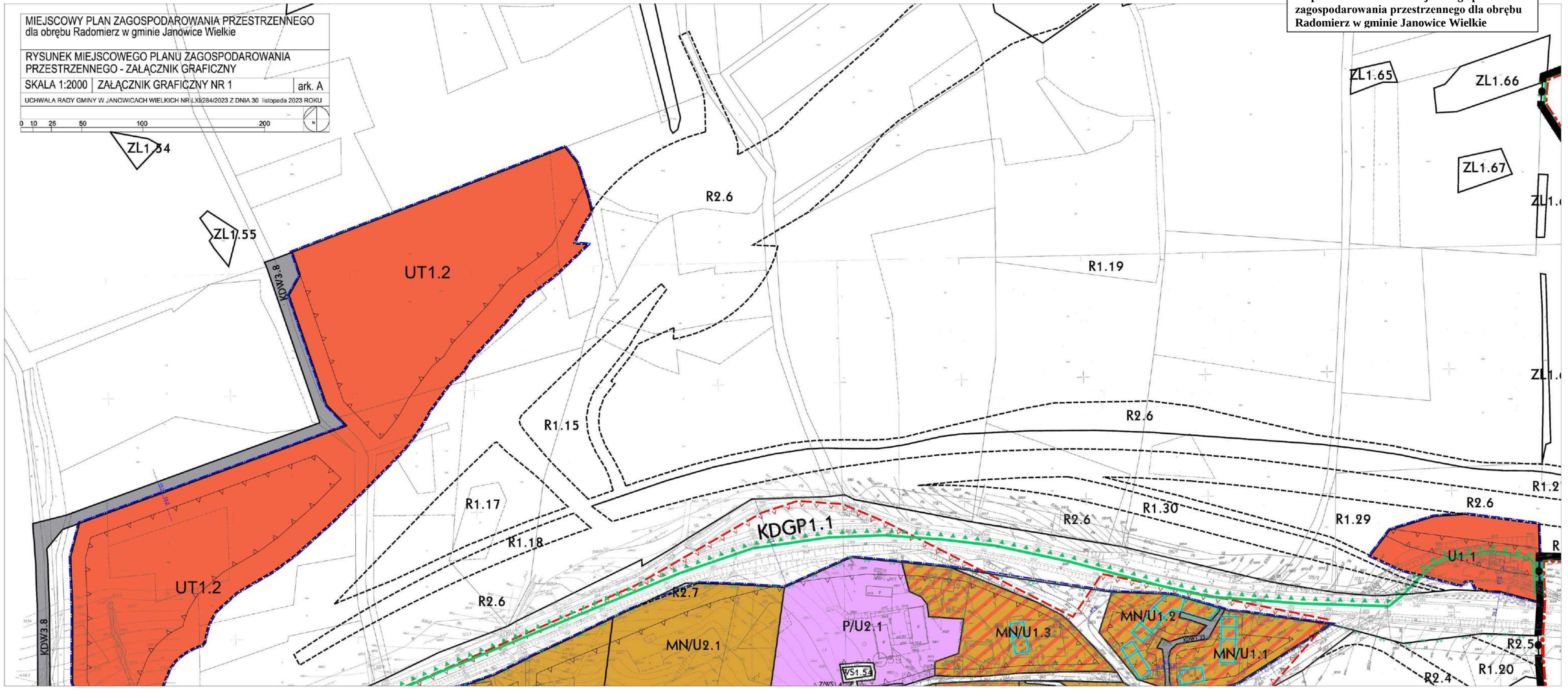
Rozdział 5.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

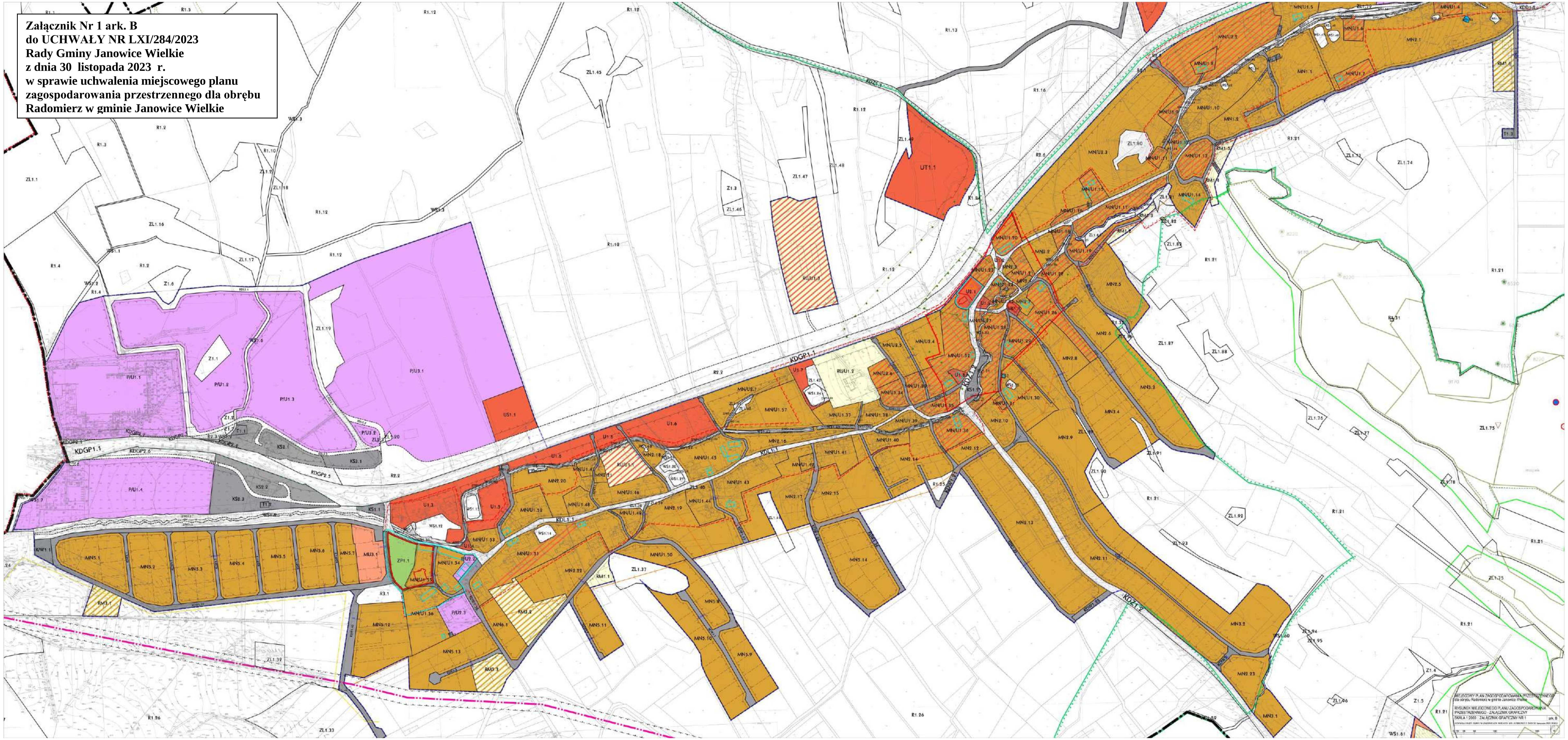
§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Janowice Wielkie:
Krzysztof Zawadzki

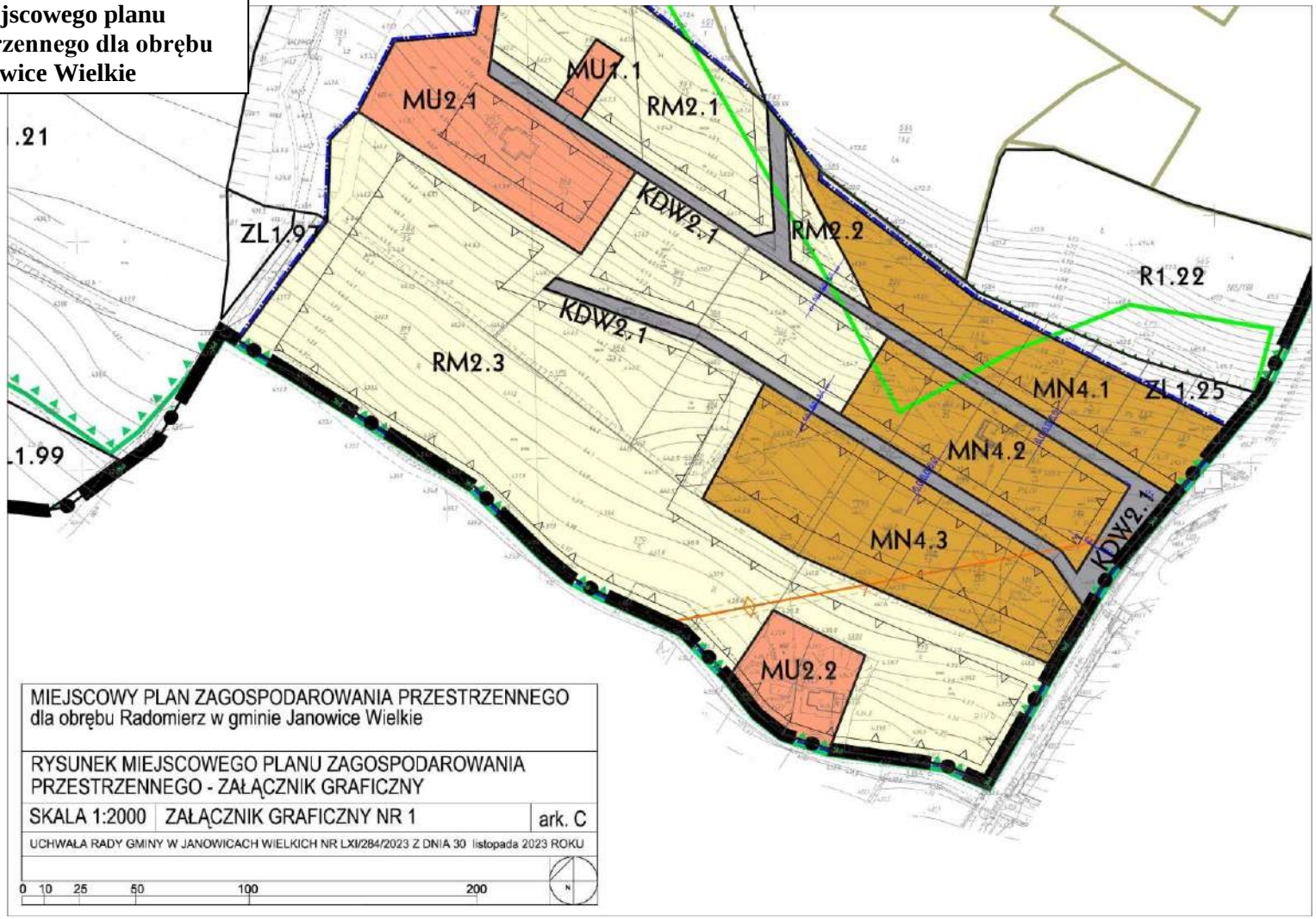
Załącznik Nr 1 ark. A
do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie



Załącznik Nr 1 ark. B
do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie



Załącznik Nr 1 ark. C
do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie



Załącznik Nr 1 ark. D
do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie z dnia 30 listopada 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie

UCHWAŁA RADY GMINY W JANOWICACH WIELKICH NR LXI/284/2023 Z DNIA 30 listopada 2023 ROKU

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:2000	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
SKALA 1:5000	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2

ark. D

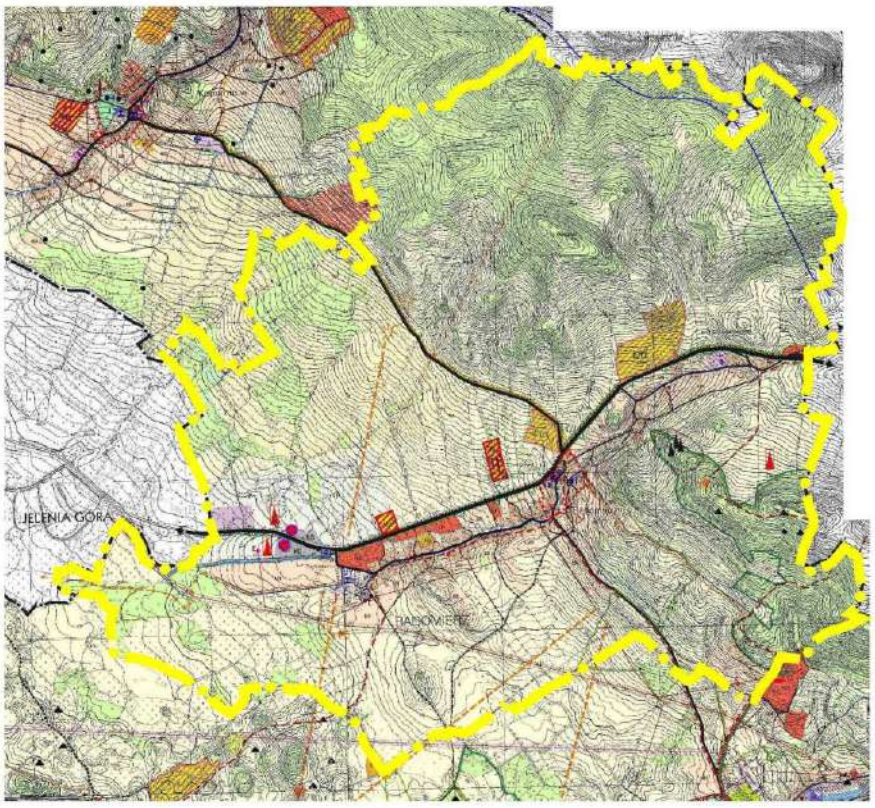
oznacznia:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UK	TERENY WSPÓLNOT WYZNANIOWYCH
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
UT	TERENY USŁUG TURYSTYKI
P/U	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNICZE
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RU/U	TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
Z	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
Z/WS	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- E-ELEKTROENERGETYKA
W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- W- WODOCIĄGI
T	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- T- TELEKOMUNIKACJA
K/W	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- K - KANALIZACJA, W- WODOCIĄGI

.....1.1	NUMER LUB NUMERY TERENU WYRÓŻNIAJĄCY GO SPOŚRÓD INNYCH TERENÓW
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ORIENTACYJNE
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICA STREFY „B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY „K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ KRAJOBRAZU KULTUROWEGO TOŻSAMEJ Z OBSZAREM HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
	ABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)
	OBSZARY ZIELENI HISTORYCZNEJ
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (GEZ)

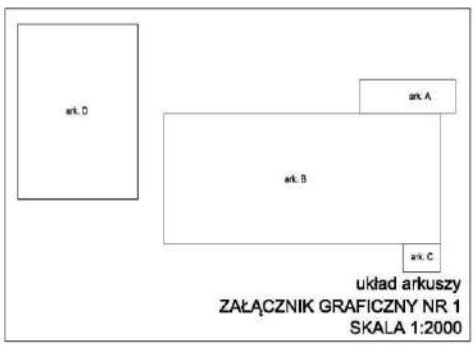
OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 PLH020037 GÓRY I POGÓRZE KACZAWSKIE
	GRANICA RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	OTULINA RUDAWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	STREFA OCHRONNA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH (W ODLEGŁOŚCI 50M OD NIECZYNNEGO CMENTARZA)
	STREFA OCHRONNA DLA ZABUDOWAŃ MIESZKALNYCH, ZAKŁADÓW SPOŻYWCZYCH (W ODLEGŁOŚCI 150M OD NIECZYNNEGO CMENTARZA)
	MAGISTRALNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV WRAZ ZE STREFĄ
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
	OBIEKTY I OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICA GMINY
	WYMIARY W METRACH
	PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
6510	OBSZARY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH - FLORYSTYCZNYCH
mopek 39	OBSZARY SIEDLISK PRZYRODNICZYCH- FAUNISTYCZNYCH
	TRASA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 220 KV, WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO NA KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA JEGO UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA
	GRANICA USTALEŃ ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 1 - SKALA 1: 2000
	GRANICA USTALEŃ ZAŁĄCZNIKA GRAFICZNEGO NR 2 - SKALA 1: 5000

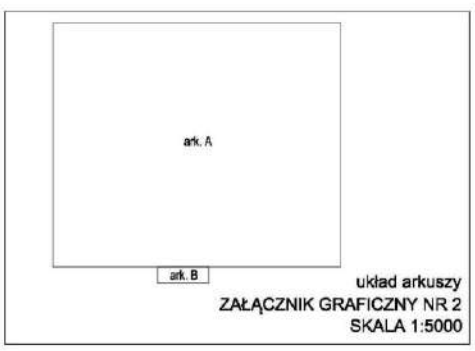


wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Janowice Wielkie, Uchwała nr VI/22/2015 Rady Gminy w Janowicach Wielkich z dnia 26 marca 2015 r.

GRANICA TERENU OBJĘTEGO PLANEM



układ arkuszy
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
SKALA 1:2000



układ arkuszy
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
SKALA 1:5000

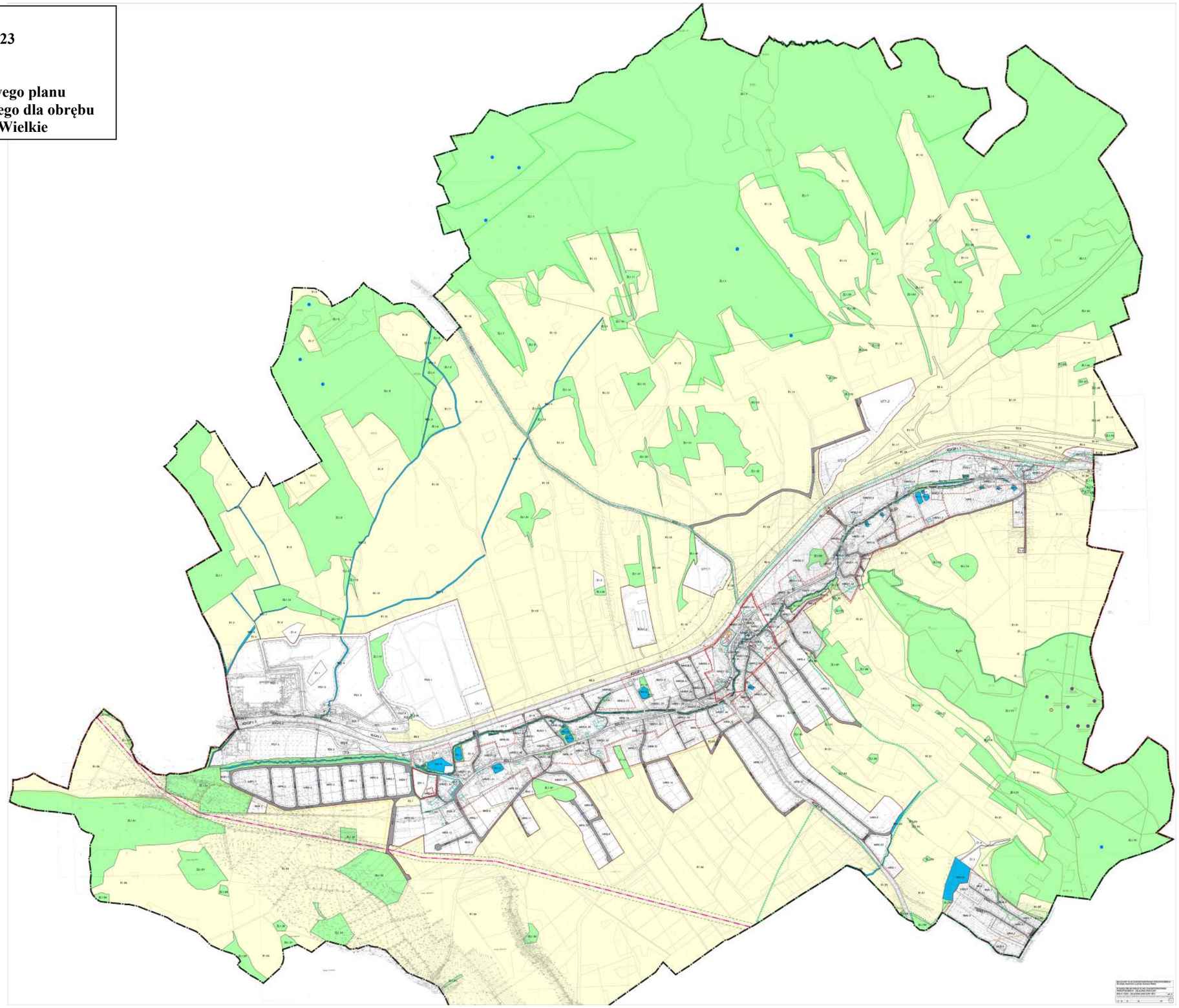
STAROSTA JELENIOGÓRSKI Licencja z dnia 17.03.2020 nr OD.6642.1146.2020_0206_P

Układ współrzędnych: EPSG:2176 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 5

0 20 50 100 200 400

N

Załącznik Nr 2 ark. A
do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie





Załącznik Nr 2 ark. B
do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY

SKALA 1:5000	ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2	ark. B

UCHWAŁA RADY GMINY W JANOWICACH WIELKICH NR LXI/284/2023 Z DNIA 30 listopada 2023 ROKU

0 10 25 50 100 200 N

Załącznik Nr 3

do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Janowice Wielkie 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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Janowice Wielkie określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 40).

1) budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
   a) wodociągowych,
   b) kanalizacji sanitarnej,
   c) kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.), przy czym:

1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik Nr 4

do UCHWAŁY NR LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Janowice Wielkie o sposobie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Janowice Wielkie przyjmuje rozstrzygnięcie w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od **1 marca 2023** r. do **21 marca 2023** r., projektu miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **4 kwietnia 2023**r, wpłynęło 17 uwag, z których 14 zostały nieuwzględnione, a 3 zostały uwzględnione.

Uwagi zostały rozstrzygnięte zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wyłożenie nr 1

I. Zgodnie z załącznikiem do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi zostały nieuwzględnione oraz uwzględnione.

Uwaga nr 1. złożona w dniu **2023-03-09 r**., (data datownika) przez **F W-J D** i dotyczy zapisów projektu planu: „uwzględnienie działki 311/6 w planie miejscowym jako działki na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium**.**

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 2. złożona w **dniu 2023-03-10 r**., (data datownika) przez **N T** i dotyczy zapisów projektu planu: „wydzielenia drogi publicznej łączącej drogę gminną (działka nr 413, oznaczona na mpzp symbolem KDW1.15) z ulicą powiatową (w kierunku Janowice, działka nr 363, oznaczona na mpzp symbolem KDZ l.2) w okolicy działek obr. Radomierz dz. nr 382/1 - 382/27, kolejno: dz. 390/3, 401/4-401/6”.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie korekty przebiegu drogi wewnętrznej**.**

- **W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 3. złożona w dniu 2023-03-13r., (data datownika) przez **S Cz M** i dotyczy zapisów projektu planu: „Przekwalifikowanie gruntu dz. nr 162/5”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 4. złożona w dniu 2023-03-14 r., (data datownika) przez **K E** i dotyczy zapisów projektu planu: „zmiana oznaczenia z terenu rolniczego dot. dz. nr 311/18 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 5. złożona w dniu **2023-03-14** r., (data datownika) przez **Z B** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana oznaczenia działki nr 311/17 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 6. złożona w dniu **2023-03-14 r**., (data datownika) przez **Z B** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana oznaczenia przeznaczenia działki nr 311/19 z terenu rolniczego na drogę wewnętrzną.”

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 7. złożona w dniu **2023-03-27 r**., (data datownika) przez **W J** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana przeznaczenia działki nr 85 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 8. złożona w dniu **2023-03-27 r**., (data datownika) przez **Z B** i dotyczy zapisów projektu planu: „Przedłużenie oznaczenia drogi wewnętrznej na działce 327/1 do wysokości końca działki 311/18.”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium. Brak planowanych terenów wyznaczonych pod zabudowę dla wyznaczenia kontynuacji przebiegu drogi. Droga stanowi drogę transportu rolnego.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 9. złożona w dniu **2023-03-28 r.**, (data datownika) przez **M B** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana przeznaczenia działki nr 304/4 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości.”

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 10. złożona w dniu **2023-03-31** r., (data datownika) przez **Cz A Z** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana przeznaczenia działki nr 387/3 z terenu rolniczego na teren zabudowy siedliskowo - mieszkaniowej”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 11. złożona w dniu **2023-03-31** r., (data datownika) przez **R G** i dotyczy zapisów projektu planu: „W całości przeznaczyć jako MN zgodnie ze studium dot. dz. 144/1”.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń zawartych w studium.

- **W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 12. złożona w dniu **2023-03-31** r., (data datownika) przez **Sz J** i dotyczy zapisów projektu planu: „W całości przeznaczyć jako MN zgodnie ze studium dot. dz. 147”.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń zawartych w studium.

- **W związku z powyższym uwagę uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 13. złożona w dniu **2023-04-03** r., (data datownika) przez **B T L** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana przeznaczenia działki nr 580/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości.”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 14. złożona w dniu **2023-04-03** r., (data datownika) przez **B T** i dotyczy zapisów projektu planu: „Powiększenie terenu UT1.1 tak jak było w studium dot. dz. 63”.

UZASADNIENIE: Brak możliwości powiększenia obszaru usług turystyki ze względu na rezerwy terenowe dla rozbudowy DK3 oraz warunki uzgodnienia planu przez GDDKiA.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 15. złożona w dniu **2023-04-03** r., (data datownika) przez **M R** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana przeznaczenia działki nr 317 na teren usług turystyki.”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 16. złożona w dniu **2023-04-03** r., (data datownika) przez **S R** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana przeznaczenia działek 97/1, 101/1, 101/2 na teren usług turystyki. Ponadto umożliwienie na projektowanych terenach UT1.2 farm fotowoltaicznych / instalacji do produkcji energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.”.

UZASADNIENIE: Brak możliwości powiększenia obszaru usług turystyki ze względu na rezerwy terenowe dla rozbudowy DK3 oraz warunki uzgodnienia planu przekazane przez GDDKiA. Lokalizacja farm fotowoltaicznych / instalacji do produkcji energii elektrycznej jest niezgodna z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Uwaga nr 17. złożona w dniu **2023-04-04** r., (data datownika) przez **G M** i dotyczy zapisów projektu planu: „Zmiana przeznaczenia działek 371, 373, 381, 379/5, 362 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

- **W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się w całości.**

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od **8 września 2023** r. do **28 września 2023** r., projektu miejscowego planu, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **12 października 2023**, nie wpłynęły uwagi.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie

Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach od 1 marca 2023 r. do 21 marca 2023 r.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Janowice Wielkie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Janowicach Wielkich w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	**2023-03-09**	F W-J D	Prosimy o uwzględnienie naszej działki w planie miejscowym jako działki na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	311/6	R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
2.	**2023-03-10**	N T	Zwracamy się z prośbą o wzięcie pod uwagę wydzielenia drogi publicznej łączącej drogą gminną (działka nr 413, oznaczona na mpzp symbolem KDW1.15) z ulicą powiatową (w kierunku Janowice, działka nr 363, oznaczona na mpzp symbolem KDZ 1 .2) w okolicy działek obr. Radomierz dz. nr 382/1 - 382/27, kolejno: dz. 390/3, 401/4-401/6	413	KDZ1.2	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w zakresie korekty przebiegu drogi wewnętrznej
3.	**2023-03-13**	S Cz M	Przekwalifikowanie gruntu	162/5	R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
4.	**2023-03-14**	K E	zmiana oznaczenia z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	311/18	R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
5.	**2023-03-14**	Z B	Proszę o aktualizację podziału działki nr 311/5 oraz o zmianę oznaczenia działki nr 311/17 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	311/17	R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
6.	**2023-03-14**	Z B	Proszę o zmianę oznaczenia przeznaczenia działki nr 311/19 z terenu rolniczego na drogę wewnętrzną.	311/19	R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
7.	**2023-03-27**	W J	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 85 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	85	R1.16		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
8.	**2023-03-27**	Z B	Proszę o przedłużenie oznaczenia drogi wewnętrznej na działce 327/1 do wysokości końca działki 311/18.	327/1	R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium. Brak planowanych terenów wyznaczonych pod zabudowę dla wyznaczenia kontynuacji przebiegu drogi, droga stanowi drogę transportu rolnego.
9.	**2023-03-28**	M B	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 304/4 z terenu rolniczego na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości.	304/4	MN 2.17 ZL1.44 R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
10.	**2023-03-31**	Cz A Z	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 387/3 z terenu rolniczego na teren zabudowy siedliskowo - mieszkaniowej.	387/3	ZL1.95 ZL1.96 R1.21		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Janowice Wielkie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Janowicach Wielkich w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
11.	**2023-03-31**	R G	W całości jako MN zgodnie ze studium.	144/1	R1.28 R2.2 R1.27 KDW1.32 U1.1 MU2.2	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń zawartych w studium
12.	**20230331**	Sz J	W całości jako MN zgodnie ze studium.	147	R1.28 R2.2 R1.27 R3 KDL1.1 KDW1.32 U1.2 MU2.2	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona w zakresie ustaleń zawartych w studium
13.	**2023-04-03**	B T L	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 580/1 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w całości.	580/1	MN2.15 R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
14.	**2023-04-03**	B T	Powiększenie terenu UT1.1 tak jak było w studium.	63	UT1.1 R2.4 R1.16		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości powiększenia obszaru usług turystyki ze względu na rezerwy terenowe dla rozbudowy DK3 oraz warunki uzgodnienia planu przez GDDKiA
15.	**2023-04-03**	M R	Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 317 na teren usług turystyki.	317	R1.26 ZL1.36		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.
16.	**2023-04-03**	S R	Proszę o zmianę przeznaczenia działek 97/1, 101/1, 101/2 na teren usług turystyki. Ponadto umożliwienie na projektowanych terenach UT1.2 farm fotowoltaicznych / instalacji do produkcji energii elektrycznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.	97/1, 101/1, 101/2	Dz. 97/1-KDW3.8, UT1.2, R1.16, R2.7, R1.15, R1.18; Dz. 101/1-UT1.2, R2.7, R1.15, R1.18; Dz. 101/2-KDW3.8, UT1.2, R2.7, R1.15, R1.18;		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Brak możliwości powiększenia obszaru usług turystyki ze względu na rezerwy terenowe dla rozbudowy DK3 oraz warunki uzgodnienia planu przekazane przez GDDKiA Lokalizacja farm fotowoltaicznych / instalacji do produkcji energii elektrycznej jest niezgodna z ustaleniami studium.
17.	**2023-04-04**	G M	Proszę o zmianę przeznaczenia działek na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	371, 373, 381, 379/5, 362	Dz. 371-R1.24; Dz. 373-R1.23; Dz. 381-MN3.1, R1.21, ZL1.97; Dz. 379//5-RM2.3; Dz. 362-R1.26		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami studium.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Radomierz w gminie Janowice Wielkie

Dotyczy wyłożenia, które odbyło się w dniach od 8 września 2023 r. do 28 września 2023 r.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Janowice Wielkie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Janowicach Wielkich w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie / Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LXI/284/2023
Rady Gminy Janowice Wielkie
z dnia 30 listopada 2023 r.
Zalacznik9.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę