MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA KOWARY

JEDNOSTKA URBANISTYCZNA KOWARY CENTRUM B

TEKST PLANU

Zespół projektowy

Główny projektant: dr inż. arch. Leszek Stanek - członek ZOIU nr Z 35

Projektant: dr inż. Łukasz Damurski

Dyrektor biura: mgr inż. arch. Dariusz Sirojć

UCHWAŁA NR XXXIII/163/08

R A D Y M I E J S K I E J W K O W A R A C H

Z DNIA 12 listopada 2008 R.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B

Na podstawie art. 18. ust. 2. pkt 5. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20. ust.1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), oraz na podstawie uchwały nr IX/54/2003 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 lipca 2003 roku, uchwały nr XX/106/2004 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 24 maja 2004 roku oraz uchwały nr XXXVIII/208/05 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 21 listopada 2005 roku, Rada Miejska w Kowarach po stwierdzeniu zgodności niniejszego planu miejscowego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B są załączniki do uchwały:
   1) nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   2) nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
   3) nr 3 - rysunek planu w skali 1 : 2 000.

§ 2.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę.
2. **Planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały.
3. **Przepisach szczególnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
4. **Rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie ewidencyjnej z elementami sytuacyjno-wysokościowymi w skali 1 : 2 000.
5. **Terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem.
6. **Przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcję danego terenu, która w trakcie realizacji planu winna stać się dominującą, a wprowadzenie zagospodarowania uzupełniającego jest dopuszczalne pod warunkiem spełnienia dodatkowych uwarunkowań, określonych w niniejszej uchwale. Jeśli dla danego terenu wyznaczono kilka funkcji podstawowych – mogą one występować zamiennie lub łącznie w dowolnych proporcjach, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.
7. **Przeznaczeniu uzupełniającym** – rozumie się przez to uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; przeznaczenie uzupełniające nie może funkcjonować bez funkcji podstawowej, przeznaczonej dla danego terenu lub działki.
8. **Nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. W szczególnych przypadkach linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów – zgodnie z rysunkiem planu.
9. **Obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię, na której musi być usytuowana ściana frontowa budynków lub jej część – zgodnie z rysunkiem planu. W szczególnych przypadkach linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów – zgodnie z rysunkiem planu.
10. **Wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji. W szczególnych przypadkach wysokość budynku definiuje się jako wysokość liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy głównej budynku – zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
11. **Dachach wielospadowych** – rozumie się przez to dachy o dwóch lub więcej połaciach.
12. **Intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni całkowitej budynków do powierzchni działki budowlanej.
13. **Powierzchni całkowitej** – rozumie się przez to sumę powierzchni wszystkich kondygnacji obiektów budowlanych, mierzonych po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych.
14. **Powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.) oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m^2.

15. **Urządzeniach towarzyszących** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w tym komunikacji wewnętrznej i parkingów.
16. **Usługach publicznych** – rozumie się przez to usługi:
    a) oświaty;
    b) zdrowia i opieki społecznej;
    c) rekreacji oraz wypoczynku;
    d) kultury;
    e) administracji;
    f) organizacji społeczno-politycznych i religijnych.
17. **Usługach komercyjnych** – rozumie się przez to działalności przynoszące dochód, realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia i opieki, kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, finansów, ubezpieczeń, komunikacji, łączności, turystyki (hotele, motele, pensjonaty, kwatery), siedzib: stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych, consultingowych, instytucji gospodarczych oraz innych funkcji o charakterze usługowym.
18. **Usługach turystyki** – rozumie się przez to działalności zmierzające do obsługi ruchu turystycznego: informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji, logistyki oraz hotelowo-campingowych, w tym typu: hotele, motele, pensjonaty, kwatery, pola namiotowe.
19. **Agroturystyce** – rozumie się przez to formę turystyki obejmującą usługi: zakwaterowania, rekreacji, wypoczynku i związane z nimi usługi gastronomiczne, wykonywane przez osoby fizyczne lub podmioty gospodarcze prowadzące gospodarkę rolną lub leśną.
20. **Usługach uciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska.
21. **Stawkach procentowych** – rozumie się przez to stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami).

§ 3.

Zakres ustaleń planu obejmuje:
1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
5) Wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.
6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
8) Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości.
9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
10) Zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13) Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
    1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
    2) obowiązujące i orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    3) oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
    4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
    5) granice strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, strefy „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych;
    6) oznaczenia obiektów zabytkowych;
    7) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;
    8) strefa ochrony bezpośredniej zbiornika wodnego;
    9) strefy ochronnej od terenów urządzeń zaopatrzenia w gaz;
    10) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii elektroenergetycznych;
    11) granice Rudawskiego Parku Krajobrazowego;
    12) otulina Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

§ 5.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
1. Zasady rozgraniczania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
    1) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach korektę obowiązujących linii rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych do 5m w każdą stronę;

2) dopuszcza się zmianę przebiegu orientacyjnej linii rozgraniczającej pod warunkiem zachowania funkcji terenów, które rozgranicza i bezpośredniej dostępności komunikacyjnej terenów z dróg publicznych.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów obowiązujące na obszarze objętym planem:
   1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać:
      a) istniejące walory krajobrazowe,
      b) architekturę zabudowy sąsiedniej,
      c) typową dla regionalnego budownictwa skalę i formę obiektów,
      d) charakterystyczne dla regionalnego budownictwa detale architektoniczne: lukarny, deskowanie szczytów, werandy, ganki drewniane, okapy,
      e) charakterystyczne dla regionalnego budownictwa materiały budowlane: drewno, ceramika, kamień, łupek, tynk gładki,
      f) rzeźbę terenu w zakresie lokalizacji i formowania bryły budynku;
   2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów i obiektów;
   3) na obszarze objętym planem wyznacza się tereny objęte zakazem zabudowy, oznaczone symbolami ZL, R; na terenach oznaczonych symbolem R dopuszcza się w okresie zimowym zagospodarowanie i zabudowę tymczasową urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi;
   4) na obszarze objętym planem tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych nie występują;
   5) na obszarze objętym planem obszarów podlegających scaleniu nieruchomości nie wyznacza się;
   6) na obszarze objętym planem zaleca się prowadzenie zorganizowanej działalności inwestycyjnej (a więc realizację zabudowy według wspólnego projektu, w oparciu o wspólną koncepcję zagospodarowania terenu lub w systemie deweloperskim) na terenach oznaczonych symbolami MM1, kolejno od MN1 do MN12 oraz kolejno od MW/U6 do MW/U14;
   7) na obszarze objętym planem obszarów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu, za wyjątkiem określonych w pkt 3, nie wyznacza się;
   8) na obszarze objętym planem obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy nie wyznacza się;
   9) na obszarze objętym planem obszarów zdegradowanych, wymagających rekultywacji nie wyznacza się;
   10) na obszarze objętym planem obszary służące organizacji imprez masowych wyznacza się na terenach oznaczonych symbolami: UT/ZP1 i UT/ZP2, kolejno od ZP1 do ZP3, kolejno od ZP/U1 do ZP/U6, kolejno od ZP/US1 do ZP/US3, ZP/KS1 i ZP/KS2, oraz kolejno od R1 do R4;
   11) na obszarze objętym planem obszarów przeznaczonych na obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży ponad 2000m^2 nie wyznacza się;
   12) reklamy poza przestrzeniami publicznymi winny być umieszczane jedynie na budynkach, a ich wielkość winna być dostosowana do wielkości i kolorystyki obiektu;
   13) na elewacjach budynków nie dopuszcza się sidingów (za wyjątkiem obiektów produkcyjnych, składowych i magazynowych);
   14) nie dopuszcza się prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

3. Zasady sytuowania zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem:
   1) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
   2) na terenach, dla których na rysunku planu nie wskazano linii zabudowy, ustala się dla nowej zabudowy minimalną odległość od zewnętrznej krawędzi jezdni:
      a) ulic głównych, oznaczonych na rysunki planu symbolem KDG – 8m dla obiektów nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi, 30m dla jednonokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz 40m dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
      b) ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL – 6m,
      c) ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD – 6m,
      d) ulic wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW – 6m,
      e) ulic pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDPJ i KDP – 6m;
   3) średnie wartości roczne ekwiwalentnego stężenia radonu w pomieszczeniach budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie mogą przekraczać dopuszczalnej wartości zawartej w Zarządzeniu Prezesa Państwowej Agencji Atomistyki z dnia 7 lipca 1995 r. w zmieniającym zarządzenie w sprawie dawek granicznych promieniowania jonizującego i wskaźników pochodnych określających zagrożenie promieniowaniem jonizującym (M.P. z 1995 r., nr 35, poz. 419);
   4) w nowo projektowanych budynkach zaleca się stosowanie rozwiązań ograniczających przenikanie radonu do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 6

Ogólne zasady rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksowe wykonanie uzbrojenia technicznego.
2. W liniach rozgraniczających ulic dopuszcza się:
   1) korekty łuków dróg w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu;
   2) korektę istniejących przebiegów;
   3) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne, uzgodnione z zarządcami ulic;
   4) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej: przystanków i zatok autobusowych;
   5) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
   6) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub ich poszerzenia do docelowych parametrów, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych obiektów budowlanych.
3. Wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, należy sytuować pod ziemią, z przebiegiem w liniach rozgraniczających ulic, po uzgodnieniu z ich zarządcami.

4. W sytuacjach uzasadnionych względami technicznymi, bądź względami bezpieczeństwa, dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury poza układem ulic, pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczególnych i po uzgodnieniu z właścicielami terenów.
5. Inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w: ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych wymagają uzgodnienia z zarządcami sieci.
6. Wykonanie trwałych nawierzchni ulic wskazane jest poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
7. Nie dopuszcza się prowadzenia napowietrznych elementów infrastruktury technicznej w strefie B ochrony konserwatorskiej.

§ 7

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę.

1. Ustala się zaopatrzenie dla celów socjalno-bytowych, usługowych i przeciwpożarowych poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu wodociągowego.
2. Do czasu realizacji systemu wodociągowego, dopuszcza się zaopatrzenie istniejących obiektów z indywidualnych punktów zaopatrzenia w wodę.
3. Ustala się lokalizację rozdzielczej sieci wodociągowej, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi (hydrofornie, zbiorniki wyrównawcze) na terenach zabudowanych lub przewidzianych do zabudowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych.
4. Ustala się strefę ochrony bezpośredniej zbiornika wodnego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w której zabrania się użytkowania gruntów do celów nie związanych z eksploatacją ujęcia wody. Na terenie ochrony bezpośredniej należy zapewnić:
   1) odprowadzanie wód opadowych w taki sposób, aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody;
   2) zagospodarowanie terenu zielenią;
   3) szczelne odprowadzanie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
   4) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób nie zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

§ 8

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie kanalizacji sanitarnej.

1. Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
2. Ustala się nakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do miejskiego systemu kanalizacji, według technicznych warunków przyłączenia.
3. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.
4. Ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne w zabudowie mieszkaniowej i usługowej w terenach skanalizowanych.
5. Ustala się wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci.
6. Ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej.

§ 9

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie odprowadzania wód opadowych.

1. Ustala się odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją rozbudowy i modernizacji miejskiego systemu kanalizacyjnego Kowar.
2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do istniejących elementów odwodnienia terenu, poprzez urządzenia służące oczyszczaniu, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych przez zarządcę terenu we własnym zakresie.
4. Ustala się obowiązek wstępnego oczyszczenia i odprowadzania do kanalizacji deszczowej wód opadowych z budynków oraz utwardzonych parkingów i ulic, narażonych na skażenie substancjami ropopochodnymi i chemicznymi, zgodnie z przepisami szczególnymi oraz warunkami określonymi przez zarządcę sieci.
5. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z budynków bezpośrednio do kanalizacji deszczowej.

§ 10

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie gospodarki odpadami.

Ustala się obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z przyjętym na terenie gminy programem gospodarki odpadami oraz zgodnie z przepisami szczególnymi, a w szczególności:

1. Gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych na działkach, z zachowaniem odległości podanych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. nr 75, poz. 640 z późn. Zmianami) oraz przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
2. Wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych.

§ 11

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

1. Ustala się nakaz wykorzystywania nieuciążliwych źródeł ciepła (energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych ekologicznych źródeł energii cieplnej), spełniających wymagania przepisów szczególnych – zgodnie z przyjętym na terenie gminy projektem zaopatrzenia w energię.
2. Ustala się nakaz likwidacji istniejących kotłowni na opał stały.
3. W przypadku zorganizowanego systemu ogrzewania ustala się rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze.
4. Zaleca się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii.
5. Zaleca się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 12

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w gaz.

1. Ustala się zaopatrzenie w gaz poprzez odcinki istniejącego i projektowanego systemu rozdzielczego.
2. Rozbudowa i modernizacja rozdzielczej sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania winna przebiegać według technicznych warunków przyłączenia, uzgodnionych przez zarządcę sieci.
3. Prowadzenie odcinków sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymaga formalno-prawnego ustalenia zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
4. Wyznacza się tereny służące zaopatrywaniu w gaz, oznaczone na rysunku planu symbolem G.
5. Ustala się strefę ochronną w odległości 15m licząc od granicy terenów, o których mowa w ust. 4.
6. Strefa ochronna, o której mowa w ust. 5 stanowi obszar, w którym zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość sieci i jej prawidłową eksploatację.
7. Ustala się obowiązek uzgadniania z zarządcą sieci lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
8. Dla strefy ochronnej, o której mowa w ust. 5, ustala się:
   1) zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem urządzeń zaopatrzenia w gaz;
   2) konieczność zapewnienia dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej;
   3) zagospodarowanie terenu zielenią niską oraz zakaz sadzenia drzew i krzewów;
   4) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości urządzeń podczas ich eksploatacji.

§ 13

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i jej przesyłu.

1. Dopuszcza się adaptację istniejących urządzeń elektroenergetycznych, z możliwością ich modernizacji lub likwidacji.
2. Dopuszcza się lokalizację słupowych stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej.
3. W przypadku kolizji z istniejącą lub projektowaną zabudową dopuszcza się zmianę przebiegu funkcjonujących odcinków sieci elektroenergetycznej lub ich kablowanie, po uzgodnieniu z zarządcą sieci warunków usunięcia kolizji.
4. Ustala się nakaz skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 20kV w południowej części obszaru objętego planem – zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy w liniach rozgraniczających ulic, z wyłączeniem jezdni.
6. Ustala się rozbudowę kablowej sieci elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury.
7. Ustala się wzdłuż linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 50m – po 25m od osi słupów, zgodnie z rysunkiem planu.
8. Ustala się wzdłuż linii elektroenergetycznych o napięciu 20kV strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 10m – po 5m od osi słupów, zgodnie z rysunkiem planu.
9. Wyznacza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem E. Lokalizacji stacji typu słupowego na rysunku planu nie wyznacza się.

§ 14

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną.

1. Ustala się rozbudowę kablowych przewodów telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem jezdni, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci oraz technicznymi warunkami przyłączenia operatorów.
2. Dopuszcza się stosowanie bezprzewodowych systemów komunikacyjnych.
3. Dopuszcza się lokalizację masztów telekomunikacyjnych wyłącznie z wykorzystaniem istniejących obiektów budowlanych, przy jednoczesnym spełnieniu kryteriów wysokościowych dla poszczególnych terenów.
4. Na terenie objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych wolnostojących masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych.

§ 15

Obsługa obszaru objętego planem w zakresie melioracji.

1. Na terenie objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej, z możliwością jej przebudowy.
2. Dopuszcza się zmianę przebiegu cieków wodnych, przebiegających przez poszczególne tereny.
3. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek:
   1) zachowania naturalnych, nie zagospodarowanych pasów wielogatunkowej zieleni niskiej;
   2) zachowania stref wolnych od zainwestowania, o minimalnej szerokości 3m od granicy cieków, w których obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń i zieleni wysokiej;
   3) zachowania stref wolnych od zabudowy w odległości 10m od krawędzi skarp cieków.

4. Na obszarach, o których mowa w ust. 2, dopuszcza się lokalizację obiektów oraz urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych.

§ 16.

1. Ustala się minimalną liczbę miejsc parkingowych dla nowopowstających obiektów:
   1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe (w tym garaże) na każdy lokal mieszkalny;
   2) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdy lokal mieszkalny;
   3) w zabudowie zagrodowej – 2 miejsca postojowe (w tym garaże) na każdy lokal mieszkalny;
   4) dla obiektów administracyjnych – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każde 50m^2 powierzchni użytkowej;
   5) dla obiektów handlowych i gastronomicznych – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każde 65m^2 powierzchni użytkowej;
   6) dla hoteli, pensjonatów, obiektów agroturystycznych i sanatoryjno-uzdrowiskowych – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każde 2 łóżka;
   7) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 1 miejsce postojowe (w tym garaż) na każdych 10 użytkowników;
   8) dla obiektów kultury i kultu religijnego – 1 miejsce postojowe na każdych 10 użytkowników;
   9) dla obiektów ochrony zdrowia – 1 miejsce postojowe na każde 65m^2 powierzchni użytkowej;
   10) dla obiektów oświaty i opieki nad dziećmi – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych;
   11) dla składów, magazynów oraz zakładów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych.
2. Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja.

§ 17

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej.

1. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej:
   1) ustala się obowiązek uzyskania decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla wszelkich zamierzeń i działań inwestycyjnych;
   2) nakazuje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, to jest: rozplanowania: ulic, placów, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, zieleni, a także form wystroju elewacji budynków zabytkowych;
   3) ustala się wymóg konserwacji zachowanych elementów układu przestrzennego;
   4) dla nowych inwestycji dopuszcza się rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenów oraz obiektów, pod warunkiem, że nie będzie ono kolidować z ich historycznym charakterem;
   5) ustala się poddanie restauracji i modernizacji technicznej zachowanych obiektów zabytkowych, z zaleceniem dostosowania obecnej lub projektowanej funkcji do dotychczasowego przeznaczenia obiektu;
   6) nakazuje się podtrzymanie funkcji historycznie utrwalonych oraz dostosowanie współczesnego przeznaczenia do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, z eliminacją funkcji degradujących i uciążliwych;
   7) zakazuje się stosowania materiałów dachówkopodobnych;
   8) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych sieci infrastruktury technicznej.
2. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „B" ochrony konserwatorskiej, dla obszaru obejmującego historyczny układ urbanistyczny centrum Kowar, ustala się:
   a) obowiązek uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków działań inwestycyjnych w zakresie prowadzenia prac ziemnych, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów o walorach historycznych, a także budowy nowych obiektów, zmieniających historycznie ukształtowany zespół urbanistyczny Kowar;
   b) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym układu dróg i sposobu zagospodarowania terenów;
   c) wymóg restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych, z dostosowaniem współczesnej funkcji do historycznej wartości obiektów;
   d) wymóg dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
3. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu numerami: 5, 7, 19, 20, 21, 22, 23, 24.
4. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych ustala się obowiązek:
   1) poprzedzenia wszelkich prac ziemnych badaniami archeologicznymi;
   2) zabezpieczenia nadzoru archeologicznego przy prowadzonych robotach ziemnych.
5. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty wpisane do rejestru zabytków, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
   1) Park przy zamku Nowy Dwór;
   2) Zamek Nowy Dwór;
   3) Park przy pałacu, ul. Jeleniogórska 33;
   4) Pałac, ul. Jeleniogórska 33;
   5) Zespół szpitalny, ul. Jeleniogórska 14;

6) Budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 30;
7) Budynek mieszkalny, ul. Jeleniogórska 32;
8) Budynek mieszkalny, ul. Łomnicka 19;
9) Budynki szkolne, ul. Staszica 16;
10) Pałac, ul. Ogrodowa 21;
11) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 30;
12) Budynek mieszkalny, ul. Ogrodowa 49;
13) Dawna plebania ewangelicka, obecnie budynek, ul. Waryńskiego 2;
14) Pałac, ul. Waryńskiego 40.

6. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są obiekty znajdujące się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa, objęte rygorami prawnymi wynikającymi z treści przepisów szczególnych:
1) Szpital Miejski -Dyrekcja, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
2) Szpital-oddział rehabilitacji, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok.1905 r.
3) Szpital-dom mieszkalny dla pracowników, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
4) Szpital-dom mieszkalny dla pracowników, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
5) Szpital-dom Lesonia, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
6) Szpital-dom „Szarlotka", ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
7) Szpital-domek ogrodnika, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
8) Szpital-hydrofornia, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
9) Park w zespole sanitarnym, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
10) Szpital-magazyn, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
11) Szpital-dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 14, mur. ok. 1905 r.
12) Szkoła Podstawowa nr 1, ul. Staszica 16, mur. ok. XIX w.
13) Dawny dworek, ul. Jeleniogórska 12, mur. 1 poł. XIX w.
14) Dom mieszkalny, ul. Łomicka 5, mur. pocz. XIX w., przebudowany w k. XIX w.
15) Dom mieszkalny, ul. Łomicka 7, mur. poł. XIX w.
16) Dom mieszkalny, ul. Łomicka 9, mur. k. XIX w.
17) Dom mieszkalny, ul. Łomicka 10, mur. XVIII w. przebudowany w k. XIX w.
18) Dom mieszkalny, ul. Łomicka 14, mur. 4 ćw. XIX w.
19) Dom mieszkalny, ul. Łomicka 19a, mur. k. XIX w.
20) Dom mieszkalny, ul. Łomicka 21, mur. k. XIX w.
21) Budynek gospodarczy, ul. Łomicka 21, drewn., mur. k. XIX w.
22) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 9, mur. k. XIX w.
23) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 20, mur. XVIII w.
24) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 21, mur. k. XVIII w.
25) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 22, mur. k. XVIII w.
26) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 24, mur. k. XVIII w.
27) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 30, mur. 4 ćw. XIX w.
28) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 31, mur. XVIII w.
29) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 32, mur. k. XIX w.
30) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 33, mur. XVII w.
31) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 34, mur. ok. 1920-30
32) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 36, mur. ok. 1913
33) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 37, mur. ok. 1920
34) Dom mieszkalny, ul. Jeleniogórska 37a, mur. ok. 1920
35) Dom mieszkalny, ul. Pstrowskiego 2, mur. 4 ćw. XIX w.
36) Dom mieszkalny, ul. Pstrowskiego 4, mur. k. XIX w.
37) Dom mieszkalny, ul. Staszica 1, mur. k. XVIII w., przebud. w 3 ćw. XIX w.
38) Dom mieszkalny, ul. Staszica 4, mur. ok. 1920
39) Dom mieszkalny, ul. Staszica 7, mur. k. XIX w.
40) Dom mieszkalny, ul. Staszica 12, mur. k. XVIII w., pocz. XX w.
41) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 2, mur. k. XIX w.
42) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 6, mur. k. XVIII w., XX w.
43) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 8, mur. k. XVIII w., pocz. XX w.
44) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 13, mur. k. XVIII w.
45) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 21, mur. 2 poł. XVIII w., przebud. XIX
46) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 25, mur. poł. XIX w.
47) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 30, mur. 1748
48) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 34, mur. k. XVIII w., przeb. 1906
49) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 39, mur. pocz. XX w.
50) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 40, mur. k. XVIII w., przebud. poł XIX w.
51) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 41, mur. k. XIX w.
52) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 43, mur. k. XIX w.
53) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 45, mur.1 poł. XIX w.
54) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 49, mur. XVIII-XIX w
55) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 53, mur. XVIII-XIX w
56) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 4, mur. 4 ćw. XIX w.
57) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 5, mur. k. XIX w.
58) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 8, mur. k. XIX w.
59) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 10a, mur. 1 poł. XIX w.
60) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 12, mur. 1720, przeb. pocz. XIX w., pocz XX w.
61) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 20, mur. k. XIX w.
62) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 22, mur. k. XIX w.
63) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 26, mur. k. XIX w.

64) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 28, mur. k. XIX w.
65) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 30, mur. k. XIX w.
66) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 38, mur. k. XIX w.
67) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 42, mur. k. XIX w.
68) Dom mieszkalny, ul. Waryńskiego 44, mur. k. XIX w.
69) Hotel pracowniczy (d. szpital), Zespół Opieki Społecznej, ul. Waryńskiego 6, mur. k. XVIII w, przeb. pk.1915
70) Dom mieszkalny, ul. Źródlana 1, mur. k. XIX w.
71) Dom mieszkalny, ul. Źródlana 2, mur. k. XIX w.
72) Dom mieszkalny, ul. Źródlana 3, mur. ok. 1910
73) Stodoła, ul. Źródlana 9, mur. k. XIX w.
74) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 11, mur. ok. 1910
75) Biuro Fermy Drobiu, ul. Zamkowa 13, mur. ok. 1920
76) Dom mieszkalny, ul. Zamkowa 15, mur. ok. 1913

7. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w rejestrze zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:
   1) uzależnienie prac remontowych, zmian: własności, funkcji i przeznaczenia obiektów od wydanej decyzji właściwego konserwatora zabytków;
   2) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
   3) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia dachu, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego lub dachówki ceramicznej.
8. Dla obiektów budowlanych znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązuje:
   a) zakaz obudowy elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych;
   b) zachowanie formy i pokrycia dachu; w przypadku nieoryginalnego pokrycia, nowe pokrycie może być wykonane z: łupka, łupka syntetycznego, dachówki ceramicznej z dopuszczeniem: dachówki cementowej oraz dachówki metalowej, pokrytej powłoką mineralną lub ceramiczną.
9. Rozbiórka obiektów budowlanych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków architektury i budownictwa może zostać uzależniona przez właściwego konserwatora zabytków od wcześniejszego wykonania kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa, zgodnie z instrukcją Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków w Warszawie, zawierających: informacje o obiekcie, ocenę wpływu wyburzenia na zachowanie układu urbanistycznego oraz ocenę wartości zabytkowej.
10. W granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

§ 18

Zasady zagospodarowania zieleni ukształtowanej i szpalerów zieleni wysokiej.

1. W zakresie zagospodarowania zieleni ustala się:
   1) zachowanie istniejącego drzewostanu, z dopuszczeniem likwidacji roślin kolidujących z lokalizacją projektowanych ulic i placów;
   2) objęcie ochroną istniejących szpalerów zieleni wysokiej, zlokalizowanych na terenach o symbolach KDPJ/KS1, KDW6 i KDP2;
   3) zachowanie naturalnej formy roślinności wzdłuż cieków i zbiorników wodnych oraz istniejących zadrzewień wzdłuż ciągów komunikacyjnych;
   4) odtwarzanie i uzupełnianie ubytków trwałymi, długowiecznymi gatunkami drzew rodzimych, poza obszarami, na których zadrzewienie jest niewskazane.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) projektowanie i prowadzenie prac ziemnych oraz melioracyjnych w sposób nie niszczący naturalnego drzewostanu;
   2) sadzenie nowej zieleni i uzupełnianie ubytków trwałymi i długowiecznymi gatunkami, poza pasem wolnym od zadrzewień, o którym mowa w § 15 ust. 3 pkt 2.

§ 19

Zasady zagospodarowania i ochrony terenów Rudawskiego Parku Krajobrazowego.

1. Północna część obszaru objętego planem znajduje się w granicach Rudawskiego Parku Krajobrazowego, a pozostały obszar – w otulinie Rudawskiego Parku Krajobrazowego.
2. Na terenie Parku obowiązują zasady zagospodarowania określone w rozporządzeniu Wojewody Dolnośląskiego w sprawie Rudawskiego Parku Krajobrazowego, a w szczególności zakazy:
   1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
   3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (nie dotyczy zadrzewień rosnących na gruntach określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne);
   4) pozyskiwania dla celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
   5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
   6) likwidowania, zasypywania i przekształcenia zbiorników wodnych oraz starorzeczy;
   7) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;

8) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową (nie dotyczy chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową rozpoczętych przed dniem 7 grudnia 2007 roku);
9) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
10) organizowania rajdów motorowych i samochodowych (nie dotyczy organizowania rajdów motorowych i samochodowych po drogach publicznych).

§ 20

Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenie objętym planem ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
2) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji: hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, do granic własności terenu na jakim działalność jest lokalizowana;
3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów;
4) wykonanie nawierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych;
5) wymóg działań na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od funkcji terenu.

§ 21

Ogólne zasady oraz standardy podziału terenów na działki przeznaczone pod zabudowę.

1. W zakresie dostępności nowych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenie objętym planem ustala się:
   1) obowiązek wykonywania podziałów w sposób zapewniający dostęp do ulicy publicznej klasy pieszo-jezdnej lub dojazdowej, lub do ulicy wewnętrznej;
   2) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się dostęp do ulicy publicznej klasy wyższej niż dojazdowa, pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą;
   3) w przypadku, gdy niemożliwe jest spełnienie pkt 1 i 2, ustala się obowiązek wyznaczenia ogólnodostępnych ulic wewnętrznych o szerokości minimum 4,5m, łączących nowe działki z ulicami publicznymi klasy pieszo-jezdnej lub dojazdowej, lub z innymi ulicami wewnętrznymi.
2. W zakresie parametrów wielkościowych nowych działek przeznaczonych pod zabudowę na terenie objętym planem:
   1) zaleca się podział zgodnie z liniami podziału wewnętrznego określonymi na rysunku planu;
   2) w przypadku, gdy nie wyznaczono linii podziału wewnętrznego – ustala się szerokość frontu oraz powierzchnię działek zgodną z zapisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
   3) w przypadku, gdy nie wyznaczono linii podziału wewnętrznego i nie określono wielkości działek w przepisach szczegółowych – ustala się minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
      a) w zabudowie wolnostojącej – 18m,
      b) w zabudowie bliźniaczej – 10m,
      c) w zabudowie zwartej– 6m;
   4) dopuszcza się odstępstwo od zapisów zawartych w pkt 3 oraz w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów w przypadku działek skrajnych, narożnych, o kształtach nieregularnych lub wymuszonych przez warunki terenowe oraz dla działek plombowych w terenach zainwestowanych – w tych wypadkach szerokość frontu działki winna uwzględniać obowiązujące przepisy szczególne.

§ 22

Inwestycje celu publicznego.

Na obszarze objętym planem wskazuje się tereny stanowiące inwestycje celu publicznego:

1. tereny ulic publicznych i komunikacji, oznaczone symbolami: KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDPJ/KS, KDR, KDP;
2. tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: K, G, E;
3. tereny zieleni, oznaczone symbolami: ZL, ZP, ZC, ZI/W;
4. tereny usług, oznaczone symbolami: UO, UP, ZP/US;
5. tereny cieków wodnych, oznaczone symbolami: WS.

§ 23

Kształtowanie przestrzeni publicznej.

1. Na obszarze objętym planem wskazuje się tereny przestrzeni publicznej:
   1) tereny ulic publicznych i komunikacji, oznaczone symbolami: KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDPJ/KS, KDR, KDP;
   2) tereny zieleni, oznaczone symbolami: ZL, ZP, ZC, ZI/W oraz park w terenie ZP/U4;
   3) tereny usług, oznaczone symbolami: UO, ZP/US;
   4) tereny cieków wodnych, oznaczone symbolami: WS.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) ogólna dostępność, w tym dla osób niepełnosprawnych;
   2) dopuszcza się grodzenie terenów, jeśli przepisy szczegółowe planu nie stanowią inaczej;
   3) dopuszcza się częściową niedostępność obiektów budowlanych;
   4) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych i ogłoszeniowych w ramach systemu informacji miejskiej lub zorganizowanego systemu reklam komercyjnych.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 24 Tereny oznaczone symbolami kolejno od MW1 do MW3.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi komercyjne i publiczne – wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, b) obiekty zamieszkania zbiorowego, c) obiekty małej architektury, d) obiekty sportowe, e) place zabaw dla dzieci, f) zieleń urządzona, g) ogrodzenia, h) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., w tym zwłaszcza lokalizacji nowych budynków gospodarczych, b) dopuszcza się usługi wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej (licząc od poziomu terenu) zabudowy mieszkaniowej, zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej, c) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garażowe wyłącznie jako dobudowane do budynku mieszkalnego, o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego, d) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, nie przekraczającą 25% ich powierzchni użytkowej, e) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy zwartej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość nowej zabudowy od 6m do 12m, b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5m, c) liczba nadziemnych kondygnacji zabudowy mieszkaniowej od 2 do 4, d) w przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu- lub wielospadowe w układzie symetrycznym, b) w przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	Nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym co najmniej 50% jako zieleń urządzona;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) w terenie MW3 realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją i oceną dendrologiczną historycznego układu zieleni; 4) w terenie MW3 ustala się zakaz likwidacji istniejącego

		starodrzewu; 5) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	ustala się zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie budynków.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 25 Tereny oznaczone symbolami kolejno od MW/U1 do MW/U15.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) obiekty małej architektury, c) obiekty sportowe i rekreacyjne, d) place zabaw dla dzieci, e) zieleń urządzona, f) ogrodzenia, g) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., w tym zwłaszcza lokalizacji nowych wolnostojących budynków gospodarczych, b) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych, c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, d) ustala się lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w pierwszej kondygnacji nadziemnej (licząc od poziomu terenu) budynków, e) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garażowe wyłącznie jako dobudowane do budynku mieszkalnego, o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego, f) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, nie

		przekraczającą 25% ich powierzchni użytkowej, g) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w formie zabudowy zwartej; h) w terenach oznaczonych symbolami kolejno od MW/U6 do MW/U14 zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej – według wspólnego projektu lub w systemie deweloperskim;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla terenów MW/U7, MW/U8, MW/U9 i MW/U10 ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy 3 i wysokość nowej zabudowy od 9m do 12m, b) dla terenów MW/U11, MW/U12, MW/U13 i MW/U14 ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy 2 i wysokość nowej zabudowy od 6m do 9m, c) dla terenów nie wymienionych w lit. a) i b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy od 2 do 3 i maksymalną wysokość nowej zabudowy 12m, d) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5m, e) w przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowej zabudowy ustala się dachy dwu- lub wielospadowe w układzie symetrycznym, b) w przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym co najmniej 50% jako zieleń urządzona.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 4) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19; 5) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	ustala się zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie budynków.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych;

		2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 26 Tereny oznaczone symbolem MW/U16.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) obiekty zamieszkania zbiorowego, c) obiekty sportowe i rekreacyjne, d) obiekty małej architektury, e) place zabaw dla dzieci, f) zieleń urządzona, g) ogrodzenia, h) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., b) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych, c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, d) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garażowe wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego lub usługowego, o formie dostosowanej do budynku mieszkalnego lub usługowego, e) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących budynków, f) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w formie zabudowy zwartej, g) dla nowych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się minimalną powierzchnię zabudowy 180m^2;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się wysokość zabudowy liczoną od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy głównej budynku od 10m do 18m, b) w przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe, o spadkach podstawowych 40°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni, b) dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków), c) w zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wymagane są jednakowe spadki dachów w danym zespole zabudowy, d) w przypadku rozbudowy i przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;

	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,8;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20; 2) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	ustala się zakaz podziału nieruchomości po zewnętrznym obrysie budynków.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 3) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 27	**Teren oznaczony symbolem MM1.**	
1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi komercyjne i publiczne (wbudowane lub przybudowane) – do 30% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, b) obiekty pensjonatowe, c) obiekty małej architektury, d) obiekty sportowe i rekreacyjne, e) place zabaw dla dzieci, f) zieleń urządzona, g) ogrodzenia, h) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, w tym zwłaszcza lokalizacji budynków gospodarczych, b) zabudowę jednorodzinną należy realizować w formie zabudowy szeregowej, c) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalną liczbę mieszkań w budynku: 4, d) ustala się maksymalną powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej: 140m^2, e) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w formie zabudowy zwartej; f) ustala się szerokość frontu budynku od 6m do 12m; g) ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych; h) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji; i) zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej – według wspólnego projektu lub w systemie deweloperskim;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej – od 8m do 11m, b) wysokość zabudowy niemieszkaniowej , za wyjątkiem zabudowy pensjonatowej - nie większa niż 5m, c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy do 2m ponad obiekt istniejący lub projektowany w przypadku dominant architektonicznych, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni; b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w zabudowie mieszkaniowej wymagane są jednakowe spadki dachów w danym zespole zabudowy; d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) ustala się stosowanie jednorodnych ogrodzeń dla danego zespołu zabudowy, e) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest

	kulturowego:	sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	1) ustala się wielkość działek od 200m^2 do 400m^2; 2) ustala się szerokość frontów działek od 6m do 12m.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 28 Tereny oznaczone symbolami kolejno od MM2 do MM3.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi komercyjne i publiczne (wbudowane lub przybudowane) – do 30% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, b) obiekty małej architektury, c) obiekty sportowe i rekreacyjne, d) place zabaw dla dzieci, e) zieleń urządzona, f) ogrodzenia, g) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, w tym zwłaszcza lokalizacji nowych budynków gospodarczych, b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalną liczbę mieszkań w budynku: 8, c) ustala się powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 140m^2 do 240m^2, d) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy zwartej; e) w nowej zabudowie mieszkaniowej i usługowej ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych; f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej, liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej – 10m, b) wysokość zabudowy niemieszkaniowej – nie większa niż 5m, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 18°-25° (zgodnie z charakterem architektury alpejskiej) lub 45°- 48° (zgodnie z charakterem architektury sudeckiej), pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym co najmniej 50% jako zieleń urządzona.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się minimalną wielkość działek: 700m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 29 Tereny oznaczone symbolami kolejno od MM/U1 do MM/U21.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) obiekty sportowe i rekreacyjne, c) obiekty zamieszkania zbiorowego, d) place zabaw dla dzieci, e) zieleń urządzona, f) ogrodzenia, g) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, w tym zwłaszcza lokalizacji nowych budynków gospodarczych, b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalną liczbę mieszkań w budynku: 8, c) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, d) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w formie zabudowy zwartej, e) ustala się powierzchnię nowej zabudowy od 140m^2 do 240m^2; f) w nowej zabudowie mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych, g) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla terenów MM/U1, MM/U2, MM/U4, MM/U5, MM/U6, MM/U8, MM/U9 i MM/U10 ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej – 10m, b) dla terenów MM/U3, MM/U7, MM/U11, MM/U12, MM/U13, MM/U14, MM/U15, MM/U16, MM/U17, MM/U18, MM/U19, MM/U20 i MM/U21 ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej – 12,5m, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla terenów oznaczonych symbolami kolejno od MM/U1 do MM/U19 ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48° (zgodnie z charakterem architektury sudeckiej), pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka, b) dla terenów MM/U20 i MM/U21 dopuszcza się dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48° (zgodnie z charakterem architektury sudeckiej) lub 18°-25° (zgodnie z charakterem architektury alpejskiej), pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka, c) dla nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkalno-usługowej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków), d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20% powierzchni działki, w tym co najmniej 50% jako zieleń urządzona.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla

		których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20; 5) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13;
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	dla terenu MM/U19 ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600m^2, dla pozostałych terenów – nie mniejszą niż 400m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 30 Tereny oznaczone symbolami kolejno od MM/ZP1 do MM/ZP5.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz zieleni urządzonej;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi komercyjne i publiczne (wbudowane lub przybudowane) – do 30% powierzchni zabudowy mieszkaniowej, b) obiekty pensjonatowe, c) obiekty małej architektury, d) obiekty sportowe i rekreacyjne, e) place zabaw dla dzieci, f) zieleń urządzona, g) ogrodzenia, h) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, w tym zwłaszcza lokalizacji budynków gospodarczych, b) zabudowę mieszkaniową (jednorodzinną i wielorodzinną) należy realizować w formie zabudowy willowej, c) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej ustala się maksymalną liczbę mieszkań w budynku: 4, d) ustala się powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej od 140m^2 do 240m^2, e) ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych; f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej – od 8m do 11m, b) wysokość zabudowy niemieszkaniowej , za wyjątkiem zabudowy pensjonatowej – nie większa niż 5m, c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy do 5m ponad obiekt istniejący lub projektowany w przypadku dominant architektonicznych, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) w terenach MM/ZP1, MM/ZP3 ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 18°-25° (zgodnie z charakterem architektury alpejskiej) lub 45°- 48° (zgodnie z charakterem architektury sudeckiej), pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni, b) w terenach niewymienionych w lit. a) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48° (zgodnie z charakterem architektury sudeckiej), pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni, c) dla nowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków), d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się charakter zabudowy zbliżony do istniejącej zabudowy willowej sprzed 1940r.; 4) realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją i oceną dendrologiczną historycznego układu zieleni; 5) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 6) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się minimalną wielkość działek: 700m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas;

		3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 31 Tereny oznaczone symbolami kolejno od MN1 do MN4.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) obiekty sportowe i rekreacyjne, c) place zabaw dla dzieci, d) zieleń urządzona, e) ogrodzenia, f) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, garaże wbudowane lub dobudowane, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, w tym zwłaszcza lokalizacji budynków gospodarczych, b) ustala się maksymalną powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej: 140m^2, c) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy zwartej; d) ustala się szerokość frontu budynku od 6m do 10m; e) ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych; f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji; g) zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej – według wspólnego projektu lub w systemie deweloperskim;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej – od 7m do 8m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy mieszkaniowej – 2, c) wysokość zabudowy niemieszkaniowej – nie większa niż 3,5m, d) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy do 2m ponad obiekt istniejący lub projektowany w przypadku dominant architektonicznych, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 40°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni oraz o głównej kalenicy równoległej do frontu działki; b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w zabudowie mieszkaniowej wymagane są jednakowe spadki dachów w danym zespole zabudowy; d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) ustala się stosowanie jednorodnych ogrodzeń dla danego zespołu zabudowy, e) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności	nie większy niż 1,0;

	zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	1) ustala się wielkość działek od 200m^2 do 400m^2; 2) ustala się szerokość frontów działek od 6m do 12m.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 32 Tereny oznaczone symbolami kolejno od MN5 do MN12.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
	2) uzupełniające:	a) usługi handlu i gastronomii, nie przekraczające 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, b) w terenach oznaczonych symbolami kolejno od MN8 do MN11 dopuszcza się zabudowę pensjonatową, c) w terenach oznaczonych symbolami: kolejno od MN8 do MN11 dopuszcza się usługi turystyki, d) obiekty małej architektury, e) obiekty sportowe i rekreacyjne, f) place zabaw dla dzieci, g) zieleń urządzona, h) ogrodzenia, i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, w tym zwłaszcza lokalizacji nowych budynków gospodarczych, b) ustala się powierzchnię nowej zabudowy mieszkaniowej: od 100m^2 do 140m^2, c) ustala się szerokość frontu budynku od 10m do 14m; d) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, e) w nowej zabudowie ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych; f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji; g) w terenach oznaczonych symbolami kolejno od MN8 do MN11 zaleca się realizację zabudowy mieszkaniowej w ramach zorganizowanej działalności inwestycyjnej – według wspólnego projektu lub w systemie deweloperskim;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej: 12m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: 3, c) wysokość zabudowy niemieszkaniowej, za wyjątkiem zabudowy pensjonatowej – nie większa niż 5m, d) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy do 2m ponad obiekt istniejący lub projektowany w przypadku dominant architektonicznych, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni oraz o głównej kalenicy równoległej do frontu działki; b) dla nowej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej w zabudowie mieszkaniowej wymagane są jednakowe spadki dachów w danym zespole zabudowy; d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) w przypadku terenów zorganizowanej działalności inwestycyjnej ustala się stosowanie jednorodnych ogrodzeń dla danego zespołu zabudowy, e) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;

	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 4) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 5) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	1) ustala się maksymalną powierzchnię działek w nowej zabudowie: 2000m^2; 2) ustala się minimalną szerokość frontów działek w nowej zabudowie: 20m.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych lub wewnętrznych prywatnych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 33 Tereny oznaczone symbolami kolejno od U1 do U8 oraz od U13 do U15.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) nieuciążliwe funkcje: produkcyjne, przemysłowe i składowe, c) stacje paliw – wyłącznie w terenie U6, d) działalność rzemieślnicza, e) lokale mieszkalne dla właścicieli, f) urządzenia rekreacyjno-sportowe, g) obiekty małej architektury, h) place zabaw dla dzieci, i) zieleń urządzona, j) ogrodzenia, k) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, c) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, d) w nowej zabudowie ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 15m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: 3, c) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy usługowej do 2m ponad obiekt istniejący lub projektowany w przypadku dominant architektonicznych, d) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 85dB w dzień i 67dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 4) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 5) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19; 6) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	1) ustala się minimalną szerokość frontów działek w nowej zabudowie: 20m.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.

8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla terenu U7 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania planu; 3) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 5) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 34 Teren oznaczony symbolem U9.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług komercyjnych – targowisko;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) urządzenia rekreacyjno-sportowe, c) obiekty małej architektury, d) zieleń urządzona, e) ogrodzenia, f) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie wiat i jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 5m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie: 1, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i wielospadowe,
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,9;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.

6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 35 Teren oznaczony symbolem U10.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) urządzenia rekreacyjno-sportowe, c) obiekty małej architektury, d) place zabaw dla dzieci, e) zieleń urządzona, f) ogrodzenia, g) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) ustala się symetryczną bryłę zabudowy usługowej, zgodnie z osią kompozycyjną zaznaczoną na rysunku planu, c) ustala się główne wejście do zabudowy usługowej na osi kompozycyjnej zgodnie z rysunkiem planu, d) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, e) w nowej zabudowie ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych, f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej od 15m do 18m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: 3, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności	nie większy niż 3,0;

	zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 36 Teren oznaczony symbolem U11.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) lokale mieszkalne dla właścicieli, c) obiekty małej architektury, d) place zabaw dla dzieci, e) zieleń urządzona, f) ogrodzenia, g) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) ustala się szerokość frontu budynku od 8m do 12m; c) ustala się minimalną powierzchnię nowej zabudowy 80m^2, d) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, e) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, f) w nowej zabudowie ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych, g) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej: 7m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: 3, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy dwuspadowe o spadkach 20°, w układzie symetrycznym, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	1) ustala się minimalną szerokość frontów działek w nowej zabudowie: 10m.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla terenu U7 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg znajdujących się poza obszarem opracowania planu; 3) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 5) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 37	**Teren oznaczony symbolem U12.**	
1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) uciążliwe i nieuciążliwe usługi publiczne, b) uciążliwe i nieuciążliwe funkcje: produkcyjne, przemysłowe i składowe, c) działalność rzemieślnicza, d) lokale mieszkalne dla właścicieli, e) urządzenia rekreacyjno-sportowe, f) obiekty małej architektury, g) zieleń urządzona, h) ogrodzenia, i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) dopuszcza się realizację zabudowy w formie zabudowy zwartej, c) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 15m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie: 3, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i wielospadowe, b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 3,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 85dB w dzień i 67dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz**	nie ustala się.

	ograniczenia w ich użytkowaniu:	
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 38 Tereny oznaczone symbolami kolejno od U/MM1 do U/MM8.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług komercyjnych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) nieuciążliwe usługi turystyki, c) działalność rzemieślnicza, d) nieuciążliwe funkcje: produkcyjne, przemysłowe i składowe, e) urządzenia rekreacyjno-sportowe, f) obiekty małej architektury, g) place zabaw dla dzieci, h) zieleń urządzona, i) ogrodzenia, j) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i mieszkalno-usługowych, c) dopuszcza się realizację zabudowy w formie zabudowy zwartej, d) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, e) ustala się powierzchnię nowej zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej od 100m^2 do 200m^2, f) ustala się lokalizację garaży dobudowanych lub wbudowanych, g) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej: 15m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej i mieszkalno-usługowej: 3, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej i mieszkalno-usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°- 48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13; 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 39 Tereny oznaczone symbolami kolejno od U/P1 do U/P3.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług komercyjnych i produkcji;
	2) uzupełniające:	a) usługi publiczne; b) działalność rzemieślnicza; c) bazy transportowe i przeładunkowe; d) obiekty składowe i magazynowe; e) obiekty małej architektury; f) zieleń izolacyjna; g) ogrodzenia; h) urządzenia rekreacyjno-sportowe; i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, rowy melioracyjne, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla terenu U/P1 ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 12m, b) dla terenów U/P2 i U/P3 ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 15m,

		c) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy – od 1 do 3, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste, b) w kształtowaniu dachów i ich pokrycia winno się uwzględniać widok na tereny od U/P1 do U/P3 od strony południowej i północnej;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się ogrodzenia betonowe; b) maksymalna wysokość ogrodzeń 2,5m (w tym pełna podbudowa 0,8m, powyżej ażurowe); c) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	a) dla terenu U/P1: nie większy niż 1,2, b) dla terenów U/P2 i U/P3: nie większy niż 2,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) wszystkie obiekty oraz prowadzona w nich działalność winny spełniać wymogi przepisów szczególnych; 2) wzdłuż granic terenu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 85dB w dzień i 67dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nie ustala się.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się minimalną wielkość działek: 5000m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	1) obowiązują główne kierunki obsługi komunikacyjnej terenów (wjazdy) zgodnie z rysunkiem planu; 2) obsługa komunikacyjna terenu U/P1 od strony południowej wymaga realizacji nowej przeprawy mostowej na rzece Jedlicy.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 40	**Teren oznaczony symbolem UP1.**

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług publicznych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi komercyjne, b) lokale mieszkalne, c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, d) tymczasowe obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, e) obiekty małej architektury, f) place zabaw dla dzieci, g) zieleń urządzona, h) ogrodzenia, i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa

		gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, d) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej: 12m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: od 2 do 4, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°-60°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i

		przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 41 Teren oznaczony symbolem UO1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług oświaty i opieki nad dziećmi;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi komercyjne, b) nieuciążliwe usługi publiczne, c) lokale mieszkalne, d) urządzenia i obiekty rekreacyjno-sportowe, e) obiekty małej architektury, f) place zabaw dla dzieci, g) zieleń urządzona, h) ogrodzenia, i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) łączna powierzchnia usług publicznych i komercyjnych nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce, c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, d) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków usługowych, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej: 14m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: od 2 do 4, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°-60°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w

		dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 4) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 5) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 42 Teren oznaczony symbolem UK1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług kultury;
	2) uzupełniające:	a) usługi kultu religijnego, b) usługi oświaty, c) usługi opieki nad dziećmi; d) usługi opieki społecznej; e) nieuciążliwe usługi rekreacyjno-sportowe, f) obiekty małej architektury, g) place zabaw dla dzieci, h) zieleń urządzona, i) ogrodzenia, j) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) ustala się minimalną powierzchnię całkowitą poszczególnych obiektów 500m^2, c) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej: od 10m do 15m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: od 1 do 3, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 45°-48°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się minimalną powierzchnię działki: 1500m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 43 Tereny oznaczone symbolami kolejno od UT1 do UT2.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług turystyki;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii, c) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, d) tymczasowe obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, e) lokale mieszkalne dla właścicieli, f) obiekty małej architektury, g) place zabaw dla dzieci, h) zieleń urządzona, i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) w ramach usług turystyki dopuszcza się lokalizację domów wczasowych, hoteli, moteli i pensjonatów, c) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne lub publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, d) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej i pensjonatowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej: 12m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: od 2 do 3, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°-60°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) nie dopuszcza się grodzenia terenów, b) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,5;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów**	1) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują

	szczególnych:	ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 44 Tereny oznaczone symbolami UT/ZP1 i UT/ZP2.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny usług turystyki z zielenią urządzoną;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi publiczne, b) nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii, c) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, d) lokale mieszkalne dla właścicieli, e) tymczasowe obiekty kubaturowe o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu, f) cieki i zbiorniki wodne, g) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych, h) obiekty małej architektury, i) place zabaw dla dzieci, j) ogrodzenia, k) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) w ramach usług turystyki dopuszcza się lokalizację domów wczasowych, hoteli, moteli i pensjonatów, c) dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne lub publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych, d) dla terenu UT/ZP2 ustala się lokalizację jednego obiektu hotelowo-gastronomicznego o powierzchni zabudowy od 150m^2 do 600m^2, e) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 50m^2, g) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), h) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej i pensjonatowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej: 15m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie usługowej: od 2 do 4, c) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy usługowej dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°-60°, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	a) dla terenu UT/ZP1 nie większy niż 0,5; b) dla terenu UT/ZP2 nie większy niż 0,1.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 70% powierzchni działki, w tym co najmniej 70% jako zieleń urządzona.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy; 4) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 5) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej; 3) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	dla terenu UT/ZP2 ustala się powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 5000m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 45 Teren oznaczony symbolem KS1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny obsługi komunikacji – stacja paliw;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) zieleń urządzona, c) ogrodzenia, d) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 10m, b) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 3,5m, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste, b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 70% powierzchni działki, w tym co najmniej 70% jako zieleń urządzona.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	nie ustala się.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nie ustala się.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13; 2) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 46 Tereny oznaczone symbolami kolejno od KS2 do KS5.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny obsługi komunikacji – miejsca parkingowe;
	2) uzupełniające:	a) zabudowa garażowa – wyłącznie w terenach KS3 i KS4, b) obiekty małej architektury, c) zieleń urządzona, d) ogrodzenia, e) nieuciążliwe usługi komercyjne – wyłącznie w terenie KS4, f) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, przystanki, wiaty i zatoki autobusowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) w terenach KS2 i KS5 zabrania się lokalizowania zabudowy garażowej, c) w terenie KS4 dopuszcza się realizację usług komercyjnych w formie wiat i jednokondygnacyjnych obiektów handlowych, d) w terenie KS4 dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 4m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w nowej zabudowie: 1, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dopuszcza się dachy płaskie i spadziste, b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	Nie ustala się.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	Dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	Nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	Nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) w terenie KS4 ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest

		realizowana; 4) w terenie KS4 ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 47 Tereny oznaczone symbolami kolejno od ZL1 do ZL4.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny lasów i zadrzewień;
	2) uzupełniające:	a) terenowe obiekty rekreacyjne, b) obiekty małej architektury, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi związane z prowadzeniem gospodarki leśnej, ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, szlaki jazdy konnej, trasy dla narciarstwa biegowego, trasy sportowe i rekreacyjne.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) zabrania się lokalizacji budynków i budowli, c) zabrania się lokalizacji zbiorników wodnych, d) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	100%.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nie ustala się.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 2) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziału nieruchomości.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	ustala się zadrzewianie wyłącznie rodzimymi gatunkami drzew, zgodnie z planem urządzania lasu.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych i ulic wewnętrznych prywatnych.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 48 Tereny oznaczone symbolami kolejno od ZP1 do ZP3.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej;
	2) uzupełniające:	a) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych, b) place zabaw dla dzieci, c) cieki i zbiorniki wodne, d) obiekty małej architektury, e) urządzenia towarzyszące: utwardzone drogi gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2., b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 50m^2, c) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się wysokość nie większą niż 6m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1; b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 20° do 50°, w układzie symetrycznym; b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,1;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne, 4) realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją dendrologiczną historycznego układu zieleni; 5) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 6) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego; 7) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 8) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4;

		3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziału nieruchomości.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 49 Teren oznaczony symbolem ZP/U1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej i usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi turystyki, b) nieuciążliwe usługi publiczne, c) nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii, d) obiekty zamieszkania zbiorowego, e) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, f) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych, g) place zabaw dla dzieci, h) cieki i zbiorniki wodne, i) obiekty małej architektury, j) ogrodzenia, k) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., b) ustala się powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu usługowego od 250m^2 do 800m^2, c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, nie przekraczającą 25% ich powierzchni użytkowej, d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 50m^2, e) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość nowej zabudowy usługowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej – nie większa niż 12m, b) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5m, c) liczba nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej od 1 do 3, d) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się wysokość nie większą niż 6m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1; e) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy do 4m ponad obiekt istniejący lub projektowany w przypadku dominant architektonicznych; f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) w nowej zabudowie usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 48°, w układzie symetrycznym, pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni; b) dla nowej zabudowy usługowej obowiązuje układ głównych kalenic w kierunku z północnego zachodu na południowy wschód; c) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); d) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 20° do 50°, w układzie symetrycznym; e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,3;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 4) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy; 5) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 6) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy usługowej do tradycji architektonicznej Sudetów; 7) zaleca się, aby architektura zabudowy usługowej nie stanowiła konkurencji dla sąsiadującego zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego w terenie ZP/U2.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej; 3) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy ochrony bezpośredniej zbiornika wodnego obowiązują ustalenia zawarte w § 7 ust. 4; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się minimalną powierzchnię działki 5000m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	ustala się ochronę widoku na teren ZP/U1 od strony południowej.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest

		realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 50 Tereny oznaczone symbolami ZP/U2 i ZP/U3.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej i usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi turystyki, b) nieuciążliwe usługi publiczne, c) nieuciążliwe usługi handlu i gastronomii, d) nieuciążliwe usługi sportu i rekreacji, e) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, f) lokale mieszkalne, g) obiekty zamieszkania zbiorowego, h) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych, i) place zabaw dla dzieci, j) cieki i zbiorniki wodne, k) obiekty małej architektury, l) ogrodzenia, m) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu usługowego: 500m^2, c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 40m^2, d) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków, nie przekraczającą 10% ich powierzchni użytkowej, e) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla terenu ZP/U2 ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej od 5m do 9m, b) dla terenu ZP/U3 ustala się wysokość nowej zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej od 5m do 12m, c) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5m, d) dla terenu ZP/U2 ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej od 1 do 3, e) dla terenu ZP/U3 ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej od 2 do 4, f) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się wysokość nie większą niż 6m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1, g) dopuszcza się przekroczenie wysokości zabudowy do 4m ponad obiekt istniejący lub projektowany w przypadku dominant architektonicznych, h) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) w nowej zabudowie usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 40° do 48°, w układzie symetrycznym, pokryte: dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do dachówki, w odcieniu czerwieni; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 20° do 50°, w układzie symetrycznym; d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) zaleca się ogrodzenia stalowe, kute na podbudowie, nawiązujące do istniejących ogrodzeń historycznych, e) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 60% powierzchni działki, w tym co najmniej 50% zieleni urządzonej.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją dendrologiczną historycznego układu zieleni; 4) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 5) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i w nawiązaniu do historycznego układu zieleni; 6) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 7) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy; 8) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 9) zaleca się dostosowanie nowej zabudowy usługowej do architektury istniejących zespołów historycznych.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej; 3) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 1; 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w ewidencji zabytków architektury i budownictwa obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 7, 8 i 9; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	1) ustala się minimalną powierzchnię działki 3000m^2; 2) ustala się zakaz podziału nieruchomości w obszarze parków.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic

		publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 51 Tereny oznaczone symbolami ZP/U4 i ZP/U5.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej i usług komercyjnych;
	2) uzupełniające:	a) usługi agroturystyczne, b) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych – wyłącznie w terenie ZP/U4, c) zabudowa zagrodowa – wyłącznie w terenie ZP/U5, d) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, e) place zabaw dla dzieci, f) cieki i zbiorniki wodne, g) obiekty małej architektury, h) ogrodzenia, i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., b) jako usługi komercyjne dopuszcza się wyłącznie usługi handlu i gastronomii, c) dla usług komercyjnych i usług agroturystycznych ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu: 50m^2, d) ustala się maksymalną powierzchnię usług, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: 30% powierzchni działki, e) zabrania się lokalizowania upraw rolnych i ogrodniczych, f) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 40m^2, g) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), h) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy usługowej, liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej: 15m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej od 1 do 3, c) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5m, d) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się wysokość nie większą niż 6m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;

	3) kształt i pokrycie dachu:	a) w nowej zabudowie usługowej ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 45° do 48°, w układzie symetrycznym, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do budynków); c) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 20° do 50°, w układzie symetrycznym; d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki, w tym co najmniej 90% zieleni urządzonej.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) dla terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych ustala się nawierzchnię wodoprzepuszczalną; 4) realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją dendrologiczną historycznego układu zieleni; 5) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 6) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i w nawiązaniu do historycznego układu zieleni; 7) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 8) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 9) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej; 3) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 2) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 3) dla strefy ochronnej od terenów służących zaopatrywaniu w gaz obowiązują ustalenia §12 ust. 6, 7, 8; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach

		głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 52 Tereny oznaczone symbolami kolejno od ZP/US1 do ZP/US3.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji;
	2) uzupełniające:	a) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych, b) obiekty zaplecza socjalno-administracyjnego, c) pola namiotowe, d) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne, e) place zabaw dla dzieci, f) cieki i zbiorniki wodne, g) obiekty małej architektury, h) ogrodzenia, i) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., b) dla obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 120m^2, c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 40m^2, d) ustala się maksymalną powierzchnię usług, urządzeń i obiektów sportu i rekreacji: 30% powierzchni działki, e) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy usługowej i obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego, liczoną od poziomu terenu do kalenicy głównej: 12m, b) ustala się liczbę nadziemnych kondygnacji nowej zabudowy usługowej i obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego od 1 do 2, c) wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - nie większa niż 3,5m, d) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się wysokość nie większą niż 6m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) w nowej zabudowie usługowej i obiektach zaplecza socjalno-administracyjnego ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 45° do 48°, w układzie symetrycznym, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) dla nowej zabudowy usługowej i obiektów zaplecza socjalno-administracyjnego dopuszcza się dachy płaskie nad niektórymi częściami obiektów (np. tarasy, wejścia do

		budynków); c) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 20° do 50°, w układzie symetrycznym; d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,1;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 4) dla terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych ustala się nawierzchnię wodoprzepuszczalną; 5) realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją dendrologiczną historycznego układu zieleni; 6) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 7) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i w nawiązaniu do historycznego układu zieleni; 8) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 9) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej; 3) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 2) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 53 Tereny oznaczone symbolami ZP/KS1 i ZP/KS2.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni urządzonej i obsługi komunikacji (parkingi zbiorowe);
	2) uzupełniające:	a) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne na potrzeby imprez masowych, b) place zabaw dla dzieci, c) cieki i zbiorniki wodne, d) obiekty małej architektury, e) ogrodzenia, f) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i ust. 2., b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 40m^2, c) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej - nie większa niż 3,5m, b) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się wysokość nie większą niż 6m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 20° do 50°, w układzie symetrycznym; b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,1;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 4) realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją dendrologiczną historycznego układu zieleni; 5) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 6) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i w nawiązaniu do

		historycznego układu zieleni; 7) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 8) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej; 3) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 54 Teren oznaczony symbolem ZC1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny urządzonej zieleni cmentarnej;
	2) uzupełniające:	a) obiekty obsługi cmentarza: obiekty sanitarne, kaplice, usługi handlu bezpośrednio związane z cmentarzem, b) obiekty małej architektury, c) ogrodzenia, d) urządzenia towarzyszące: utwardzone drogi gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2., b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 6m, b) maksymalna liczba kondygnacji w nowej zabudowie: 2, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) ustala się dla nowej zabudowy dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od 45° do 48°, w układzie symetrycznym, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się grodzenie działek, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, c) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych,

		pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,4;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 4) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami; 5) realizację nowej zabudowy i rozbudowę obiektów istniejących należy poprzedzić inwentaryzacją dendrologiczną historycznego układu zieleni; 6) ustala się zakaz likwidacji istniejącego starodrzewu; 7) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i w nawiązaniu do historycznego układu zieleni; 8) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 9) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziału nieruchomości.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 55 Tereny oznaczone symbolami kolejno od ZI1 do ZI7.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni izolacyjnej;
	2) uzupełniające:	a) plenerowe obiekty handlowe i gastronomiczne – wyłącznie w terenach ZI3, ZI6, ZI7, b) terenowe obiekty sportowe i rekreacyjne,

		c) obiekty małej architektury, d) cieki i zbiorniki wodne, e) urządzenia towarzyszące: utwardzone drogi gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2., b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 50m^2, c) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe), d) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się wysokość nie większą niż 6m, liczbę kondygnacji nadziemnych nie większą niż 1; b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się dachy dwuspadowe o spadkach od 20° do 50°, w układzie symetrycznym; b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,1;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) dla terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych ustala się nawierzchnię wodoprzepuszczalną; 4) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 5) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i w nawiązaniu do historycznego układu zieleni; 6) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 7) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) na plenerowych obiektach handlowych i gastronomicznych można lokalizować reklamy w postaci szyldów.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic

		publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 56 Tereny oznaczone symbolami ZI/W1 i ZI/W2.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zieleni izolacyjnej i urządzeń zaopatrywania w wodę;
	2) uzupełniające:	a) nieuciążliwe usługi sportu i rekreacji – pod warunkiem wyłączenia terenu ze strefy ochrony bezpośredniej, b) obiekty małej architektury, c) cieki i zbiorniki wodne, d) ogrodzenia, e) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne, utwardzone drogi gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i 2., b) dla usług sportu i rekreacji ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego obiektu: 500m^2, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym liczby połaci i kątów nachylenia;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) ustala się stosowanie jednorodnych ogrodzeń dla danego zespołu zabudowy, e) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 80% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy prowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne; 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego i w nawiązaniu do

		historycznego układu zieleni; 5) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, miejsc parkingowych, ścieżek pieszych i rowerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych; 6) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy ochrony bezpośredniej zbiornika wodnego obowiązują ustalenia §7 ust. 3; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 57 Tereny oznaczone symbolami kolejno od R1 do R4.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny upraw rolnych;
	2) uzupełniające:	a) drogi gospodarcze, b) ścieżki i szlaki piesze, rowerowe i konne – wyłącznie w granicach dróg gospodarczych, c) urządzenia infrastruktury technicznej, d) w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy w ciągu roku: zagospodarowanie tymczasowe urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi oraz urządzeniami i obiektami niezbędnymi do organizacji imprez masowych.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2., b) zabrania się zalesiania terenów, c) zabrania się lokalizacji zbiorników wodnych, d) zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się stałego grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 100% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych i konnych z materiałów wodoprzepuszczalnych.

4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13; 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	dopuszcza się organizację imprez masowych.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) w przypadku imprez masowych ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której impreza jest realizowana; 3) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 58 Tereny oznaczone symbolami RM1 i RM2.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny zabudowy zagrodowej;
	2) uzupełniające:	a) uprawy rolne; b) nieuciążliwe usługi agroturystyczne, c) w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy w ciągu roku: zagospodarowanie tymczasowe urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi oraz urządzeniami i obiektami niezbędnymi do organizacji imprez masowych, d) obiekty małej architektury, e) obiekty sportowe, f) place zabaw dla dzieci, g) zieleń urządzona, h) ogrodzenia, i) urządzenia towarzyszące: drogi gospodarcze, ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa garażowa, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 1 i 2., b) ustala się maksymalną powierzchnię usług agroturystycznych: 60% powierzchni całkowitej zabudowy, c) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy gospodarczej, inwentarskiej i garażowej: 20% powierzchni całkowitej zabudowy, d) ustala się realizację obiektów gospodarczych, inwentarskich i garażowych w formie zabudowy zwartej; e) w ramach zabudowy zagrodowej ustala się w obrębie działki lokalizację jednego samodzielnego budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy od 120m^2 do 200m^2; f) zabrania się zalesiania terenów, g) zabrania się lokalizacji zbiorników wodnych, h) zaleca się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej pod ziemią;

	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 8m,
	3) kształt i pokrycie dachu:	ustala się dla nowej zabudowy dachy dwu- lub wielospadowe o spadkach od 45° do 48°, w układzie symetrycznym, pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem, lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje tynkowane w odcieniach jasnych, pastelowych, z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,2;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 70% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) zabrania się lokalizowania usług uciążliwych; 3) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy. 4) ustala się obowiązek realizacji nawierzchni dróg, ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych i konnych z materiałów wodoprzepuszczalnych.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	1) ustala się zakaz umieszczania reklam wolnostojących; 2) reklamy w postaci szyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13; 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	1) ustala się minimalną powierzchnię działki pod zabudowę zagrodową: 3000m^2, bez możliwości dalszego podziału; 2) ustala się szerokość frontu działki pod zabudowę zagrodową od 30m do 45m.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	dopuszcza się organizację imprez masowych.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 59 Teren oznaczony symbolem WS1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny wód śródlądowych – zbiornik wodny;
	2) uzupełniające:	a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne oraz melioracyjne, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) obiekty sportowe i rekreacyjne – pod warunkiem wyłączenia zbiornika ze strefy ochrony bezpośredniej, c) ogrodzenia, d) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2., b) dopuszcza się wykorzystanie zbiornika wodnego na cele rekreacyjne, pod warunkiem wyłączenia go ze strefy ochrony bezpośredniej, c) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek i urządzeń infrastruktury technicznej nad powierzchnią wody;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy.
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	ustala się zakaz umieszczania reklam.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	1) ustala się obowiązek wprowadzenia wzdłuż cieków i zbiorników wodnych wielogatunkowej zieleni niskiej; 2) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zieleni wysokiej i zainwestowania (w tym ogrodzeń), o minimalnej odległości od granicy cieku lub zbiornika wodnego: 4m.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 60 Tereny oznaczone symbolami kolejno od WS2 do WS9.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny wód śródlądowych – cieki wodne;
	2) uzupełniające:	a) obiekty i urządzenia hydrotechniczne oraz melioracyjne, pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, b) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizowania zabudowy z wyjątkiem obiektów określonych w ust. 2., b) dopuszcza się lokalizację mostów, kładek i urządzeń infrastruktury technicznej nad powierzchnią wody;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy.
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy.
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy.
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 90% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	zabrania się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz dla których sporządzenie raportu może być wymagane, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	ustala się zakaz umieszczania reklam.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	a) ustala się obowiązek wprowadzenia wzdłuż cieków i zbiorników wodnych wielogatunkowej zieleni niskiej; b) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zieleni wysokiej i zainwestowania (w tym ogrodzeń), o minimalnej odległości od granicy cieku lub zbiornika wodnego: 4m.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 61 Tereny oznaczone symbolami KDG1 i KDG2.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny ulic głównych;
	2) uzupełniające:	a) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, przystanki, wiaty i zatoki autobusowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) zabrania się lokalizacji miejsc parkingowych, c) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 20m), d) dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych, e) ustala się minimalną szerokość jezdni - 7,0m, f) w terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 2m, g) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, h) dopuszcza się przyłącza do sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanych w pasie drogi wyłącznie prostopadle do jezdni, i) dopuszcza się lokalizację obustronnych szpalerów

		zieleni wysokiej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, j) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 85dB w dzień i 67dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	zakazuje się bezpośrednich indywidualnych włączeń komunikacyjnych z przylegającej zabudowy mieszkaniowej, za wyjątkiem włączeń już istniejących.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 62 Tereny oznaczone symbolami kolejno od KDL1 do KDL8.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny ulic lokalnych;
	2) uzupełniające:	a) elementy ochrony przed szkodliwym wpływem ruchu na terenach zabudowanych, b) obiekty małej architektury, c) zieleń urządzona, d) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe, przystanki, wiaty i zatoki autobusowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 12m, z możliwością zwężenia do 10m), c) dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych i z zachowaniem szerokości określonych w lit. c), d) ustala się minimalną szerokość jezdni - 5,0m, e) w terenach zabudowanych ustala się lokalizację obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m, f) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, g) dopuszcza się lokalizację obustronnych szpalerów zieleni wysokiej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, h) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących

		dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 3) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 63 Tereny oznaczone symbolami kolejno od KDD1 do KDD12.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny ulic dojazdowych;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 10m z możliwością zwężenia do 8m), c) dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych i z zachowaniem szerokości określonych w lit. b), d) ustala się minimalną szerokość jezdni – 4,0m, e) ustala się lokalizację jednostronnych chodników o minimalnej szerokości 1,5m, f) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, g) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;

	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 3) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 4) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 5) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19; 6) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 64 Tereny oznaczone symbolami kolejno od KDPJ1 do KDPJ12.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny ulic pieszo-jezdnych;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 8m z możliwością zwężenia do 6m), c) dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych i z zachowaniem szerokości określonych w lit. b), d) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych w formie uliczki ruchu uspokojonego; e) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, f) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy ochronnej od terenów służących zaopatrywaniu w gaz obowiązują ustalenia §12 ust. 6, 7, 8; 3) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 4) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 5) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 6) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 65 Tereny oznaczone symbolami kolejno od KDPJ/KS1 do KDPJ/KS3.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny ulic pieszo-jezdnych i obsługi komunikacji (parkingi zbiorowe);
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, c) ustala się minimalną szerokość ulic pieszo-jezdnych 6m, d) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych w formie uliczki ruchu uspokojonego; e) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, f) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 66 Tereny oznaczone symbolami kolejno od KDW1 do KDW19.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny ulic wewnętrznych prywatnych;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca parkingowe, ścieżki piesze i rowerowe.

2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 6m), c) dopuszcza się poszerzenie w liniach rozgraniczających uzasadnione projektem przebudowy drogi, za zgodą właścicieli terenów przyległych i z zachowaniem szerokości określonych w lit. b), d) ustala się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni oraz ciągów pieszych w formie uliczki ruchu uspokojonego; e) dopuszcza się przekształcenie ulic wewnętrznych prywatnych na ulice publiczne. f) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, g) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 3) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 4) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 5) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 6) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 67 Tereny oznaczone symbolami KDR1 i KDR2.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny dróg rolniczych;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe, ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, szlaki jazdy konnej, trasy dla narciarstwa biegowego, trasy sportowe i rekreacyjne.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	

	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, c) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie dróg, d) dopuszcza się nawierzchnię nieutwardzoną, e) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, f) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się;
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 67dB w dzień i 57dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13; 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 3) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19; 4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 68 Tereny oznaczone symbolami kolejno od KDP1 do KDP11.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny ulic pieszych;
	2) uzupełniające:	a) obiekty małej architektury, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: urządzenia infrastruktury technicznej, ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji budowli i obiektów budowlanych za wyjątkiem wymienionych w ust. 1. i 2., b) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu (minimum 6m z możliwością zwężenia do 4m), c) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie ścieżek pieszych i rowerowych; d) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi, e) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów ulic istniejących dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów

		budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	nie dotyczy;
	3) kształt i pokrycie dachu:	nie dotyczy;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	nie dopuszcza się grodzenia terenów;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie dotyczy;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie ustala się.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	nie ustala się.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących w miejscach i na warunkach uzgodnionych z zarządcą ulicy.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13, 2) dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 1; 3) dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 2; 4) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 4; 5) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 6) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się zakaz podziałów za wyjątkiem podziałów porządkujących stan własności zgodnie z liniami rozgraniczającymi terenu.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	nie ustala się.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 69 Teren oznaczony symbolem K1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny odprowadzania i oczyszczania ścieków;
	2) uzupełniające:	a) zieleń izolacyjna, b) ogrodzenia, c) urządzenia towarzyszące: ulice wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa gospodarcza i garażowa, obiekty socjalne niezbędne do obsługi terenu, rowy melioracyjne, utwardzone ścieżki piesze i rowerowe.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków, b) ustala się użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) maksymalna wysokość nowej zabudowy, liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu konstrukcji budynku: 15m, b) ustala się maksymalną liczbę nadziemnych kondygnacji w w zabudowie gospodarczej i w obiektach socjalnych: 3, c) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dopuszcza się dachy płaskie i spadziste;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,5m, w tym pełnej podbudowy 0,5m, c) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych, d) elewacje w odcieniach jasnych, pastelowych;
	5) wskaźnik intensywności	nie większy niż 1,0;

	zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 50% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	1) wszystkie obiekty oraz prowadzona w nich działalność winny spełniać wymogi przepisów szczególnych; 2) wokół obiektów odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz wzdłuż granic terenu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej, w szczególności w sąsiedztwie istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej; 3) uciążliwości oraz szkodliwe oddziaływanie obiektów odprowadzania i oczyszczania ścieków nie powinno przekraczać granic terenu 4) ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 85dB w dzień i 67dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	nie ustala się.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, o których mowa w § 13; 2) dla strefy „OW" wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	ustala się minimalną wielkość działek: 5000m^2.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się;
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	1) ustala się obsługę komunikacyjną z terenów ulic publicznych; 2) dla nowych obiektów lokalizowanych przy ulicach głównych (KDG) należy organizować wjazdy na ulice niższych klas; 3) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 4) ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 70 Teren oznaczony symbolem G1.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny urządzeń zaopatrywania w gaz;
	2) uzupełniające:	a) ogrodzenia, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: drogi służące obsłudze urządzeń zaopatrywania w gaz, urządzenia infrastruktury technicznej, utwardzone ścieżki piesze.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w gaz oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, c) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, d) zabrania się nasadzeń roślinnych o wysokości powyżej 2m, e) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7m, b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dopuszcza się dachy płaskie i spadziste;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
	5) wskaźnik intensywności	nie większy niż 0,8;

	zabudowy:	
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 85dB w dzień i 67dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	ustala się zakaz umieszczania reklam.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy ochronnej od terenów służących zaopatrywaniu w gaz obowiązują ustalenia §12 ust. 6, 7, 8; 2) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 3) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

§ 71 Tereny oznaczone symbolami kolejno od E1 do E6.

1.	**Przeznaczenie terenu:**	
	1) podstawowe:	tereny urządzeń elektroenergetycznych;
	2) uzupełniające:	a) ogrodzenia, b) zieleń urządzona, c) urządzenia towarzyszące: drogi służące obsłudze urządzeń elektroenergetycznych, urządzenia infrastruktury technicznej, utwardzone ścieżki piesze.
2.	**Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) zabrania się lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów wymienionych w ust. 1 i ust. 2, b) dopuszcza się remonty istniejących obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oraz lokalizację nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, c) ustala się w obrębie działki budowlanej lokalizację jednego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy 25m^2, d) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących obiektów, w tym zwiększenia ich powierzchni zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń lit. c), e) zabrania się nasadzeń roślinnych o wysokości powyżej 2m, f) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 7m, b) w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej wysokości i liczby kondygnacji;
	3) kształt i pokrycie dachu:	dopuszcza się dachy płaskie i spadziste;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszcza się wyłącznie ażurowe formy grodzenia działek, w tym żywopłoty, b) nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 0,6;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
3.	**Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**	ustala się dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku: 85dB w dzień i 67dB w nocy.
4.	**Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**	ustala się zakaz umieszczania reklam.
5.	**Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych:**	1) dla strefy „OW” wokół stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 4; 2) dla strefy ochrony sanitarnej od cmentarza obowiązują ustalenia §17 ust. 10; 3) dla Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §19;

		4) dla otuliny Rudawskiego Parku Krajobrazowego obowiązują ustalenia zawarte w §20.
6.	**Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**	nie ustala się.
7.	**Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**	nie ustala się.
8.	**Obsługa komunikacyjna:**	z terenów ulic publicznych.
9.	**Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:**	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
10.	**Stawka procentowa:**	30%.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 72.
Ustala się następującą stawkę procentową w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717 ze zmianami), uiszczanej przez właścicieli nieruchomości w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące: 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MW/U, MM, MM/U, MM/ZP, MN, U, U/MM, U/P, UP, UO, UK, UT, UT/ZP, KS, ZL, ZP, ZP/U, ZP/US, ZP/KS, ZC, ZI, ZI/W, R, RM, WS, KDG, KDL, KDD, KDPJ, KDPJ/KS, KDW, KDR, KDP, K, G, E.

§ 73.
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 74.
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Kowary.

§ 75.
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kowarach

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXXIII/163/08
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 12 listopada 2008 ROKU
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowar dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B

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

Uwagi złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B rozstrzyga się w następujący sposób:

1. Złożoną przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Nasze Kąty" Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Jugosłowiańskiej 65 D, 51-112 Wrocław dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MW/U16 na obiekty zamieszkania zbiorowego z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz zmiany obowiązującej w terenie MW/U16 wysokości kalenicy głównej budynków do 18 metrów licząc od poziomu terenu - **uwzględnia się**.
2. Złożoną przez Pana Bartosza Espenschied zamieszkałego ul. Brzozowa 6/4, 58-530 Kowary dotyczącą zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem MM3 na usługi komercyjne i publiczne oraz ustalenia na terenie MM3 maksymalnej wysokości nowej zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe - **uwzględnia się**.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXIII/163/08
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH Z DNIA 12 listopada 2008 ROKU
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowar dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

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

1. Realizacja inwestycji.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B konieczna jest realizacja poniższych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) Jezdnie i place o nawierzchni asfaltowej – 37660 m^2,
2) Ciągi piesze i chodniki z płyt betonowych lub asfaltu – 29832 m^2,
3) Sieć wodociągowa wraz ze studzienkami – 6707 m,
4) Kanalizacja sanitarna i deszczowa – 8048 m,
5) Zagospodarowanie zieleni – 79588 m^2.

2. Zasady finansowania.

Wykonana w ramach prac planistycznych nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowar dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B prognoza skutków finansowych uchwalenia planu zawiera zestawienie szacunkowych kosztów i dochodów gminy. Po stronie kosztów uwzględniono między innymi wartość realizacji infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, po stronie dochodów – opłaty adiacenckie.

Prognozowane koszty uchwalenia planu przewyższają w znacznym stopniu możliwe do uzyskania dochody gminy. Dlatego realizację zapisanych w uchwale inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy zaleca się podzielić na dwa okresy: do roku 2012 i do roku 2017.

W pierwszym okresie (do 2012 roku) przewiduje się realizację co najmniej 20% elementów infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, w tym wykonanie jezdni i placów oraz ciągów pieszych będących w zakresie zadań własnych gminy oraz częściowa realizacja sieci wodociągowej. W przypadku aktywnej polityki przestrzennej gminy oraz pozyskania środków pomocowych z zewnątrz stopień realizacji przewidzianej w planie infrastruktury technicznej może wynieść do 75%.
W okresie drugim (do 217 roku) przewiduje się wykonanie pozostałych elementów infrastruktury: kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz zagospodarowanie zieleni, a w przypadku braku środków pomocowych z zewnątrz również dokończenie realizacji jezdni i placów oraz ciągów pieszych będących w zakresie zadań własnych gminy oraz sieci wodociągowej.

CHWAŁA NR LXII/278/13
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
Z DNIA 5 GRUDNIA 2013R

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 08. marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013r., poz. 594), w związku z Uchwałą Nr XLV/214/13 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 29 stycznia 2013r., po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowary zatwierdzonego Uchwałą nr XXIV/139/2000 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 30 października 2000r. z późniejszymi zmianami,

Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 4, poz. 93 z dnia 12 stycznia 2009r. wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 2:
2. ust. 18 otrzymuje brzmienie:
„***18. Usługach turystyki*** *– rozumie się przez to działalności z zakresu: bazy noclegowej i gastronomicznej, informacji turystycznej, administracji, sportu, rekreacji, odnowy biologicznej, lecznictwa i rehabilitacji, a także obiekty stanowiące atrakcje turystyczne z zakresu kultury, sztuki, rozrywki oraz promocji miasta i regionu*";
3. po ust. 20 dodaje się ust. 20a w brzmieniu:
„***20a. Usługach sportu i rekreacji*** *– rozumie się przez to działalność związaną ze sportem, wypoczynkiem i rekreacją, oraz służące tej działalności obiekty kubaturowe i terenowe w tym obiekty bazy noclegowej oraz gastronomii, odnowy biologicznej i rozrywki";*

";

4. w § 5, w ust. 2:
5. pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) *o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej, kształtowanie zabudowy winno uwzględniać*:";
6. pkt 12 otrzymuje brzmienie:
„12) *reklamy poza przestrzeniami publicznymi winny być umieszczane jedynie na budynkach, a ich wielkość winna być dostosowana do wielkości i kolorystyki obiektu, chyba, że ustalenia szczegółowe planu określają inne zasady*";
7. w § 11 uchyla się ust. 2;
8. w § 14:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„*3. Lokalizację obiektów łączności publicznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.*"

b) uchyla się ust. 4;

9. w § 20 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) *zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego*";
10. w § 44:

a) rubryka 2 tabeli otrzymuje brzmienie:

2.	***Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:***	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	*11. dopuszcza się realizację zabudowy usługowej w formie zabudowy zwartej;* *12. ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego plenerowego obiektu handlowego lub gastronomicznego: 100m^2;* *13. dla plenerowych obiektów handlowych i gastronomicznych ustala się ich realizację w formie architektury ogrodowej (altany, pawilony ogrodowe);* *14. w przypadku przebudowy w zabudowie istniejącej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego usytuowania i funkcji;* *15. dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych w ilości 1 obiekt na każdym z terenów UT/ZP;*
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	*1) maksymalna wysokość nowej zabudowy usługowej i pensjonatowej, liczona od poziomu terenu do kalenicy głównej, a w przypadku dachu płaskiego (tj. o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15^0) do górnej krawędzi dachu: 15m,* *2) wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie większa niż 5,0m,*
	3) kształt i pokrycie dachu:	*ustala się dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°-60°pokryte: dachówką ceramiczną, łupkiem lub materiałem zbliżonym do dachówki albo łupka; albo dachy płaskie – tj. o nachyleniu połaci nie przekraczającym 15^0;*
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	*1. ustala się ażurowe formy grodzeń o powierzchni prześwitów min. 50% lub żywopłoty;* *2. maksymalna wysokość ogrodzeń 2,0m, w tym pełnej podbudowy 0,5m;* *3. elewacje tynkowane w odcieniach jasnych pastelowych lub z zastosowaniem naturalnych materiałów wykończeniowych;*
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	*a) dla terenu UT/ZP1 nie większy niż 1,0;* *b) dla terenu UT/ZP2 nie większy niż 0,3;*
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	*a) dla terenu UT/ZP1 nie mniejsza niż 25%;* *b) dla terenu UT/ZP2 nie mniejsza niż 40%;*

1. rubryka 3 tabeli otrzymuje brzmienie:

3.	***Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:***	*1) ze względów akustycznych tereny UT/ZP kwalifikuje się jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe;* *2) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.*

2. rubryka 4 tabeli otrzymuje brzmienie:

4.	***Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:***	*Tereny UT/ZP nie stanowią przestrzeni publicznej w myśl ustaleń zawartych w par. 23 ust. 1*

3. rubryka 8 tabeli otrzymuje brzmienie:

8.	***Obsługa komunikacyjna:***	*1. ustala się obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;* *2. ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana;* *3. ustala się ilość miejsc parkingowych dla użytkowników stałych i przebywających okresowo zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 16.*

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Niniejsza zmiana planu nie obejmuje rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/163/08 Rady Miejskiej w Kowarach z dnia 12 listopada 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla jednostki urbanistycznej KOWARY CENTRUM B;

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Kowar.

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