

	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 ogrodzenia 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 grodzienia 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.