



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 lipca 2005 r.

Nr 126

TREŚĆ:

Poz.:

AKTY NORMATYWNE:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 2590** – Rady Gminy w Walimiu z dnia 24 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim dla obszaru wsi Zagórze Śląskie 11981
- 2591** – Rady Gminy Marcinowice z dnia 15 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Śmiałowice w rejonie wałów przeciwpowodziowych 12044

INNE AKTY PRAWNE:

DECYZJE:

- 2592** – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 1 lipca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła MVV EPS Polska S.A. 12050
- 2593** – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 4 lipca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich Kogeneracja S.A. 12056

2590

UCHWAŁA RADY GMINY W WALIMIU

z dnia 24 maja 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim dla obszaru wsi Zagórze Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/125/2000 Rady Gminy w Walimiu z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Walim oraz ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Walim zatwierdzonego uchwałą nr VI/18/98 Rady Gminy w Walimiu z dnia 30 grudnia 1998 r. Rada Gminy w Walimiu uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim dla obszaru wsi Zagórze Śląskie w granicach przedstawionych na rysunku planu, którego ustalenia wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) niniejszej uchwały.

D Z I A Ł I

§ 2

1. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy: granicą administracyjną gminy Walim, 100 m pasem od drogi nr 33 i 211 w kierunku północnym, 50 m od drogi nr 204 w kierunku półn.-zach., od południowo-zachodu: granicą działki 210 i 209/2, 100 m pasem od drogi nr 33 w kierunku południowym, 50 m od zachodniej granicy działki 330/4 w kierunku zachodnim, południową granicą drogi nr 7 obejmując fragment działki 24/250, zachodnią granicą działek 358, 360, 186, 185 część działki 183, południową granicą drogi nr 421, granicą administracyjną wsi Zagórze Śląskie, od wschodu: działki 119/2, 119/1, 117, 50 m od jeziora Bystrzyckiego w kierunku półn.-zach., granicą drogi przebiegającą przez działkę 82/321, od południa: południową granicą drogi nr 256, granicą działki 84/1/319, północną granicą jeziora Bystrzyckiego, wschodnią granicą drogi przebiegającą przez działkę 84/3/319, wschodnią granicą działki 83/2/320, południową granicą obszaru kolejowego, oraz obszar ograniczony od zachodu: zach. granicą drogi nr 196, od południa: południową granicą drogi nr 7, od wschodu: granicą działki 229, od północy: częścią działek 229, 225, północną granicą działek 223/5, 218/1, 217/2, część działki 216, 212, 197/3.
2. W planie ustalono:
 - 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 potrzeb 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 odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) 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 (t.j. Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

§ 3

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
 - 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
 - 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;
 - 3) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
 - 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 5) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem funkcji;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć działalność dopuszczoną do lokalizacji w danym terenie bez żadnych warunków dodatkowych;
 - 7) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć działalność inną niż podstawowa, uzupełniającą lub wzbogacającą przeznaczenie, dopuszczoną do lokalizacji w danym obszarze przy spełnieniu dodatkowych warunków;
 - 8) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek iloczynu powierzchni zajętej przez budynki, składowiska i inne budowle oraz liczby kondygnacji do całkowitej powierzchni terenu;
 - 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię przepuszczalną dla wody i powietrza, umożliwiającą vegetację roślin, nieutwardzoną bądź utwardzoną oraz powierzchnię ścian i murów pokrytych roślinami pnącymi.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
 - 2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 718);
 - 3) przepisami wykonawczymi do ustaw wymienionych w pkt 1) i 2).

§ 4

- Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:
 - 1) **apartamenty** – należy przez to rozumieć mieszkania przeznaczone pod wynajem;

- 2) **zabudowa mieszkaniowa zespolona** – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową, gdzie w obrębie powtarzalnych struktur budowlanych istnieją niezależne budynki mieszkalne w układzie wielorodzinnym lub jednorodzinny z indywidualną dostępnością komunikacyjną;
 - 3) **obsługa firm i klienta** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalność biur i agencji turystycznych, biur podróży, a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna oraz drobne usługi rzeczowe, np. fotografowanie, poligrafia, plakatowanie, urządzenie wystaw, pakowanie itp.;
 - 4) **handel detaliczny** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży detalicznej paliw do pojazdów mechanicznych, w sklepach, punktach handlowych, a także naprawą artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego oraz usługi drobne, np. pojedyncze gabinety lekarskie i kosmetyczne, fryzjerstwo, poprawa kondycji fizycznej, pralnie, szewc, wypożyczalnie kaset video itp.;
 - 5) **produkcja** – należy przez to rozumieć tereny przedsiębiorstw i zakładów produkcyjnych, w tym przetwórstwo rolno-spożywcze, rzemiosło produkcyjne, drobna wytwórczość,
 - 6) **turystyka** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów;
 - 7) **agroturystyka** – należy przez to rozumieć tereny dające możliwość wprowadzenia działalności obsługi turystycznej w oparciu o własne zaplecze i zasoby;
 - 8) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni itp. oraz placówek gastronomiczno-rekreacyjnych, jak kluby bilardowe, kręgielnie itp.;
 - 9) **wypoczynek** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędów, obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki;
 - 10) **kultura** – należy przez to rozumieć działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów profesjonalnych, kabaretów, bibliotek, ośrodków kultury;
 - 11) **administracja publiczna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność administracji publicznej, policji i wojska;
 - 12) **urządzenia sportów letnich i zimowych** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację wszelkich urządzeń i obiektów związanych z działalnością „ścieżek zdrowia”, miejsc wspinaczkowych oraz stoków narciarskich, wyciągów, zjazdów saneczkarskich itp.
1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe obszaru;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) granice stref ochronnych;
 - 7) zabytkowe obiekty wpisane do rejestru zabytków;
 - 8) zabytkowe obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków;
 - 9) stanowiska archeologiczne.
 2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny bądź postulatywny.
- D Z I A Ł II
- PRZEPISY OGÓLNE**
- R o z dział 1
- Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**
- § 6
1. Ustala się strefę ochronną gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia relacji Lubiechów – Wolany o średnicy nominalnej DN 200 i PN 1.6MPa, której lokalizację pokazano na rysunku planu, w wielkości 25,0 m po obu stronach gazociągu.
 2. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia strefy ochronnej gazociągu do szerokości wynikających z przepisów szczególnych, po zastosowaniu przewidzianych przepisami rozwiązań technicznych, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.
 3. Obszar, o którym mowa w ust. 1, stanowi strefę, w której operator gazociągu jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu.
 4. Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
 5. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 i 2, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
 - 2) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu;
 - 3) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
 - 4) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz zagospodarowanie zielenią niską w pasie 4 m – po 2 m od osi gazociągu;
 - 5) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
- § 7
- Ustala się zasięg oddziaływania linii napowietrznych średniego napięcia 20kV przedstawione na rysunku planu, wynoszące 10,0 m – po 5,0 m od osi linii, dla których obowiązują przepisy szczególne.
- § 8
1. Ustala się strefę ochronną cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC o szerokości 50 m

zgodnie z oznaczeniem przedstawionym na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, a także zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.
3. Dla terenów objętych strefą, o której mowa w ust. 2, dopuszcza się odstępstwa od ustalenia zawartego w ust. 2 pod warunkiem uzgodnienia z właściwym inspektorem sanitarnym.

§ 9

1. Ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, przedstawioną na rysunku planu.
2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) budynki i budowle mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, lecz nie bliżej niż 20 m od osi skrajnego toru, z wyjątkiem budynków i budowli przeznaczonych do ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz niezbędnych obiektów i urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla wszystkich budynków i budowli, o których mowa w pkt 1), należy stosować zabezpieczenia przed wibracjami i drganiami pochodzącymi od linii kolejowej; a dla budynków mieszkalnych użyteczności publicznej i rekreacji, zastosować dodatkowe zabezpieczenia przed hałasem od linii kolejowej;
 - 3) drzewa i krzewy w sąsiedztwie linii kolejowej mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew, których wysokość może przekroczyć 10 m;
 - 4) wykonywanie robót ziemnych w odległości 4–20 m od granicy obszaru kolejowego wymaga uzgodnienia z zarządcą kolei;
 - 5) spełnienie obowiązku usytuowania od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowego pasa gruntu kolejowego o szerokości 3 m dla potrzeb kolejowej drogi technicznej dla służb technicznych i ratunkowych.
3. Ustalenia zawarte w ust.2 nie dotyczą przebiegającego przez teren 1KK istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia DN 200, PN 1,6MPa.

§ 10

Ustala się granicę zlewni chronionej zewnętrznej – rzeki Bystrzycy i jeziora Bystrzyckiego, przedstawioną na rysunku planu, dla której obowiązują przepisy szczególne.

§ 11

1. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej na terenach wyznaczonych w planie ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
2. Istniejący drzewostan należy przewidzieć w miarę możliwości do zachowania. Drzewostan przewidziany

do zachowania należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami w trakcie robót budowlanych.

3. W przypadku wystąpienia starodrzewu i drzew o wymiarach pomnikowych należy je objąć bezwzględna ochroną.
4. Ustala się obowiązek pozostawienia minimum 4 m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż cieków wodnych i potoków oznaczonych na rysunku planu symbolami: **WS**.
5. Planowane inwestycje mogące mieć wpływ na zmianę gospodarki wodnej terenu należy każdorazowo uzgodnić z zarządcą potoków.

§ 12

1. Ustala się ochronę istniejącego stanowiska archeologicznego, przedstawionego na rysunku planu.
2. Wszystkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.
3. Projekt inwestycji zlokalizowanej w obrębie stanowiska archeologicznego należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

§ 13

Ustala się granicę obszaru chronionego krajobrazu, przedstawioną na rysunku planu, dla której obowiązują przepisy szczególne.

§ 14

Ustala się granicę rezerwatu przyrody, przedstawioną na rysunku planu, dla której obowiązują przepisy szczególne.

§ 15

1. Ustala się strefę ochrony obrzeża lasu, mającą na celu zapewnienie dostępu służb leśnych na teren lasu.
2. Wnioski właścicieli działek występujących w obrębie opracowania przedmiotowego planu dotyczące możliwości zalesienia części posiadanych przez nich terenów muszą być uzgodnione z Nadleśnictwem Świdnica.

R o z d z i a ł 2

Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 16

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie tych stref przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wymagają uzyskania pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. W strefach, o których mowa w ust. 1, ochrony konserwatorskiej zespołów zabytkowych ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) obowiązek zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego, w tym kompozycję wewnątrz urbanistycznych i kompozycję zieleni;

- 2) restaurację i modernizację obiektów o wartościach zabytkowych;
- 3) obowiązek dostosowania nowej zabudowy do obrysów i gabarytów historycznych obiektów oraz utrzymanie historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie zagospodarowania terenu przy założeniu współistnienia elementów historycznych i współczesnych;
- 4) preferuje się inwestycje, które stanowią uzupełnienie i rozszerzenie istniejących form zainwestowania, pod warunkiem, że nie kolidują z historycznym charakterem obiektów.

§ 17

1. Obowiązuje ochrona konserwatorska obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - 1) wszelkie prace remontowo-budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków przy zachowaniu:
 - a) kształtu i nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju i koloru pokrycia dachu,
 - b) zachowaniu względnie przywróceniu elewacji,
 - c) konserwacji lub przywrócenia stolarki okiennej i drzwiowej.

Rozdział 3

Ogólne zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów; zasady i warunki podziału nieruchomości

§ 18

1. Dla ustalonych obowiązujących linii zabudowy ustala się obowiązek lokalizacji zewnętrznej ściany nowo wznoszonych budynków w miejscach wskazanych przez te linie z zachowaniem obowiązujących przepisów szczególnych i odrębnych.
2. Dopuszcza się przerwanie obowiązującej linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej.
3. Ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy ograniczają obszar terenu lub działki, na którym można zlokalizować budynek.
4. Ustala się jako zasadę nawiązanie gabarytami do zabudowy w sąsiedztwie, z wyjątkiem zwartej zabudowy ulicznej, ogranicza się wysokość zabudowy od najniższego poziomu terenu otaczającego do najwyższego punktu dachu na 12 m maksymalną wysokość zabudowy.
5. Dla wysokości wymienionej w pkt 4 ustala się maksymalnie 3 kondygnacje, przy czym 3 wyłącznie w formie poddasza użytkowego, a za przyziemie uznaje się kondygnację od strony najniższego poziomu otoczenia.
6. Dla niektórych zrealizowanych współcześnie istniejących obiektów, ze względu na ich położenie ważne dla porządkowania układu przestrzennego zaleca się nadbudowę w formie poddasza użytkowego z dachem stryminym.
7. Preferowane przekrycia nowo wznoszonych budynków oraz w przypadku nadbudowy istniejących bu-

dynków – dachem dwuspadowym, pokrytym dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi.

8. W układach zabudowy zwartej, w tym ulicznej oraz w układach zabudowy eksponowanej wzdłuż trasy Świdnica – Lubachów – Jugowice – Walim ustala się obowiązek przekrycia nowo wznoszonych budynków dachem, pokrytym dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w odcieniach czerwieni, pomijając odcienie brązu oraz żółtego (nie dopuszcza się pokryć bitumicznych).
9. Preferowane symetryczne nachylenie połaci dachowych, przy zachowaniu kąta nachylenia połaci dachowych w przedziale od 30 do 45.
10. Zapewnienie dostępności do działek położonych „za potokami” w stosunku do obsługującej drogi powinno być ujęte w projekcie zagospodarowania działki i należy do obowiązku inwestora.

§ 19

1. Ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki, na której ma być lokalizowana zabudowa mieszkaniowa na 1000 m².
2. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zmniejszenie wielkości działki, nie więcej jednak niż o 10%.
3. Ustala się orientacyjne linie wewnętrznego podziału, przedstawione na rysunku planu z możliwością zmiany w zależności od potrzeb, względnie przewidywanego programu turystycznego i agroturystycznego.
4. Orientacyjne linie wewnętrznego podziału mogą ulec zmianie lub zaniknąć w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora w formie zespołu zabudowy zespolonej.
5. W obszarach peryferyjnych o ograniczonej dostępności komunikacyjnej i znacznych nachyleniach terenu postuluje się większe powierzchnie działek.

§ 20

1. Ustala się obowiązek urządzenia, co najmniej 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce przewidzianej pod lokalizację jednorodzinego budynku mieszkalnego.
2. Dla obiektów usługowych ustala się obowiązek urządzenia wystarczającej ilości miejsc parkingowych w granicach terenów własnych inwestora.

Rozdział 4

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na

niebezpieczeństwo powodzi

§ 21

1. Ustala się strefę zasięgu wody Q_{1%} od rzeki Bystrzycy i jej dopływów.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązują następujące zakazy:
 - 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
 - 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;

- 4) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych;
 - 5) sadzenia drzew lub krzewów;
 - 6) zmiany ukształtowania terenu;
 - 7) składowania materiałów;
 - 8) wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wody.
3. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązek poinformowania inwestora, iż nie zaleca się lokalizacji zabudowy na terenach zagrożonych zalaniem.
4. W strefie, o której mowa w ust. 1, ustala się obowiązek indywidualnego zabezpieczenia zabudowy celem zminimalizowania szkód powodziowych.
- (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-23/44/05 z dnia 28 czerwca 2005 r. stwierdzono nieważność § 21).

Rozdział 5

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem mogą być one wykorzystywane w sposób dotychczasowy.

DZIAŁ III

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Oddział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 23

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego w układzie wolno stojącym, także w rozbudowanym dla użytkowania wielopokoleniowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające, w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektu mieszkaniowego:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) turystyka,
 - e) agroturystyka;
- 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4;
- 4) jako zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 3,

- c) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) intensywność zabudowy na poziomie 0,48,
 - c) dachy wg § 18 pkt 7, 8.
- 7) jako zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD(Pj).
2. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 8;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) turystyka;
- 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4;
- 4) dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 3,
 - c) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - d) obowiązuje strefa ochronna od cmentarza oraz ustalenia zawarte w § 8;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) liczbę kondygnacji ustala się: dla zabudowy położonej przy ulicach: 5KD(D) oraz 7KD(D) na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) dla zabudowy położonej przy ulicy 6KD(D) na dwie kondygnacje nadziemne;

- d) intensywność zabudowy na poziomie 0,26;
- e) dachy dwuspadowe;
 - dla zabudowy przy ulicach: 5KD(D), 6KD(D) w układzie szczytowym,
 - dla zabudowy przy ulicy 7KD(D) w układzie kalenicowym.
- 7) jako zasada scalania i podziału nieruchomości ustala się zachowanie istniejących granic działek;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D) i 7KD(D).

O d d z i a ł 2

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 24

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka,
 - h) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4;
 - 3) zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,18,
 - d) dachy dwuspadowe:
 - dla zabudowy przy ulicy 1KD(Pj) w układzie szczytowym,
 - dla zabudowy przy ulicy 2KD(Pj) w układzie kalenicowym.

- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(Pj) i 2KD(Pj).
2. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka,
 - h) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,18,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustalenia zawarte w § 19,
 - b) orientacyjne linie wewnętrznego podziału wyznaczone na rysunku planu;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(D) i 2KD(Pj), 3KD(Pj).
 3. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem

- 3MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka,
 - h) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,22;
 - d) dachy dwuspadowe:
 - dla zabudowy przy ulicy 1KD(D) w układzie szczytowym,
 - dla zabudowy przy ulicy 3KD(Pj) w układzie kalenicowym;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustalenia zawarte w § 19,
 - b) orientacyjne linie wewnętrznego podziału wyznaczone na rysunku planu;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(D), 3KD(Pj) i 4KD(Pj).
4. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka,
 - h) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) wskazana lokalizacja obiektów przy ulicy 1KD(D);
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,07;
 - e) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 1KD(D);
 - 6) jako zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się granice działek w liniach rozgraniczających terenu;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(D) i 4KD(Pj).
5. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami określonymi w § 9:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym lub zabudowy zespolonej,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka,
 - h) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) wskazana lokalizacja obiektów przy ulicy 1KD(D);
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,07;
 - e) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 1KD(D);
 - 6) jako zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się granice działek w liniach rozgraniczających terenu;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(D) i 4KD(Pj).

- g) agroturystyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem eksponowania kościoła położonego na terenie bezpośrednio sąsiadującym 3UK/KS,
 - b) wymagane reprezentacyjne elewacje zabudowy od strony ulicy 1KD(L);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - c) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - d) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - e) zakaz wykroczenia poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,18,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulic 8KD(D) oraz 9KD(D) oraz układzie szczytowym do ulicy 1KD(L);
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 8KD(D) i 9KD(D).
- 6. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka;
 - 2) jako zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg §18 pkt4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka;
- 2) jako zasada ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem eksponowania kościoła położonego na terenie bezpośrednio sąsiadującym 3UK/KS;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykroczenia poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury oraz nośników reklamowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,07,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 1KD(L) oraz 3KD(D);
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 3KD(D).
- 7. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg §18 pkt4;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,11;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KD(Pj).
8. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne ustaleniami określonymi w § 9:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od strony ulicy 1KD(L);
 - 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - c) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - d) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - e) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury oraz nośników reklamowych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,11;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) i 10KD(D).
9. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) obsługa firm i klienta,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) agroturystyka;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od strony ulicy 1KD(L);
 - 3) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury oraz nośników reklamowych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,11;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) i 10KD(D).

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,37,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) i 10KD(D).
10. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne ustaleniami określonymi w § 9:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym czy bliźniaczym lub zabudowy zespolonej,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: obowiązek eksponowania zabudowy od strony linii kolejowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - c) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - d) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - e) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - f) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,17,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 10KD(D) oraz kalenicowym do ulic niepublicznych 1KDn(D) i 2KDn(D);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się brak podziału na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10KD(D) i 11KD(D) oraz 12KDn(D) i 2KDn(D).
11. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **11MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy KD(L), będącej poza obszarem opracowania planu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury oraz nośników reklamowych;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

- b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,26,
- d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
- b) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
- b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KD(D) oraz KD(L), będącej poza obszarem opracowania planu.
12. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **12MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym czy bliźniaczym lub zabudowy zespolonej,
- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
- c) gastronomia,
- d) wypoczynek,
- e) turystyka,
- f) agroturystyka,
- g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od strony linii kolejowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
- b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
- c) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
- d) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- e) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym, z wyłączeniem obiektu na działce nr 401/1, dla którego ustala się dwie kondygnacje nadziemne,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,14,
- d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 12KD(D) oraz szczytowym do ulicy 3KDn(D);
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
- b) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20;
- b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11KD(D) i 12KD(D) oraz 3KDn(D).
13. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **13MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
- c) gastronomia,
- d) wypoczynek,
- e) turystyka,
- f) agroturystyka,
- g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg §18 pkt4;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje strefa ochronna od cmentarza oraz ustalenia zawarte w § 8 z możliwością odstępstwa, o którym mowa w § 8 ust. 3,
- b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,27,
- d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:

- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
- b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD(D).
14. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **14MN/U**, dla którego obowiązują następujące zasady:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym eksponowaniem zabudowy od strony linii kolejowej oraz zabudowy przy skrzyżowaniu ulic 7KD(D) i 1KD(L);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,17,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 15KD(D) oraz kalenicowym do wewnętrznych ulic;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się brak podziału na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KD(D) i 15KD(D).
15. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **15MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym eksponowaniem zabudowy od strony linii kolejowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz ustalenia zawarte w § 6,
 - b) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - c) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - d) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - e) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,19,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 15KD(D) oraz do wewnętrznych ulic;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się brak podziału na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:

- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KD(D) oraz od ulic wewnętrznych KDn(D).
16. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **16MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,11,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 19KD(Pj);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 19KD(Pj) i 20KD(Pj).
17. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **17MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) jako zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,26,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 20KD(Pj) oraz szczytowym do ulicy 18KD(D);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się brak podziału na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 20KD(Pj) i 18KD(D).
18. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **18MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz ustalenia zawarte w § 6,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową;
 - 4) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, z wyłączeniem terenu objętego strefą, o której mowa w § 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,19,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 20KD(Pj) i szczytowym do ulicy 18KD(D);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się brak podziału na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KD(Pj).
19. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **19MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa zasięgu wody $Q_{1\%}$ od rzeki Bystrzycy oraz ustalenia zawarte w § 21,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,25,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(L).
20. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **20MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);

- 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,12,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L) oraz ulicy wewnętrznej;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się brak podziału na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD(L), 23KD(Pj) oraz ulicy układu wewnętrznego.
21. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **21MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,09,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 19KD(D) i 23KD(Pj);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się brak podziału na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 19KD(D) i 23KD(Pj).
22. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **22MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego ze szczególnym eksponowaniem zabudowy od strony linii kolejowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,

- b) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,17,
 - d) dachy dwuspadowe;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- 1) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - 2) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 17KD(D), 22KD(Pj) oraz ulicy wewnętrznej 7KDn(D).
23. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **23MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia;
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa zasięgu wody $Q_{1\%}$ od rzeki Bystrzycy oraz ustalenia zawarte w § 21,
 - b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
- c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obiekt posiadający wysoką wartość kulturową, oznaczony na rysunku planu,
 - b) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 17:
- a) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) intensywność zabudowy na poziomie 0,08,
 - c) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L),
 - d) ogrodzenie od strony ulicy 1KD(L) o równej wysokości oraz zbudowane z równoległych sztachet;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L).
24. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **24MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego stan-

- dardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- d) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- b) intensywność zabudowy na poziomie 0,27,
- c) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym,
- d) ogrodzenie od strony ulicy 1KD(L) o równej wysokości oraz zbudowane z równoległych sztachet;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
- b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L).
25. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **25MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
- c) gastronomia,
- d) wypoczynek,
- e) turystyka,
- f) agroturystyka,
- g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
- b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
- c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- d) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,14,
- d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- b) intensywność zabudowy na poziomie 0,27,
- c) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym,
- d) ogrodzenie od strony ulicy 1KD(L) o równej wysokości oraz zbudowane z równoległych sztachet;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
- b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L).
26. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **26MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
- c) gastronomia,
- d) wypoczynek,
- e) turystyka,
- f) agroturystyka,
- g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 17KD(D) oraz linii kolejowej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
- b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,14,
- d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- 1) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - 2) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 17KD(D).
27. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **27MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy zabytkowej, oznaczonej na rysunku planu;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków oraz ustalenia zawarte w § 16,
 - b) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu,
 - c) dla obiektów, o których mowa w lit. b, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 17:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,34,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 24KD(Pj);
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) ustalenia zawarte w § 19;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(P) i 24KD(Pj).
28. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **28MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym czy bliźniaczym lub zabudowy zespolonej,
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L) i nawiązaniu do wysokości budynku istniejącego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,35,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulic: 13KD(D) oraz 1 KD(L);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:

- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 13KD(D) i 14KD(D).
29. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **29MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym (utrzymanie istniejącego budynku),
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L).
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne; druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,13,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 1 KD(L);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L).
30. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **30MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym (wydane decyzje),
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L) oraz linii kolejowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obiekt posiadający wysoką wartość kulturową, oznaczony na rysunku planu,
 - b) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 17:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,37,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1 KD(L) oraz 13KD(D);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - 1) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - 2) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 13KD(D) i 14KD(D).
31. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **31MN/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,

- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wg § 18 pkt 4, ustala się ponadto obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 20KD(D);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - b) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,24,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 20KD(D);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki;
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 20KD(D).
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu;
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,15,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 2KD(Pj);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD(Pj) i 3KD(Pj).

O d d z i a ł 3

Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej

§ 25

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej

- oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
- a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
- 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykroczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,7,
 - e) dachy dwuspadowe;
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 5KD(Pj).
3. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie
- wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
- a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia
 - d) agroturystyka;
- 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykroczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym;
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,10,
 - e) dachy dwuspadowe;
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD(Pj), 6KD(Pj) i 2KD(D);
4. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w

- formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
- a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
- 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,06,
 - e) dachy dwuspadowe;
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 5KD(Pj).
5. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej.
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,1,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 7KD(Pj) oraz dachy przy ulicy 6KD(Pj);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19,
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KD(Pj), 7KD(Pj) i 3KD(D).
6. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w

- nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykroczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie szczytowych do ulicy 2KD(D) i 3KD(D);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD(D) i 3KD(D).
7. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy
- a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykroczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,14,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 7KD(Pj);
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 7KD(Pj).
8. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej,
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy

- wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykaczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,17,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D) i 10KD(Pj).
9. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **9MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe obiekty posiadające wysoką wartość kulturową, oznaczone na rysunku planu,
 - b) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
- 6) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 17:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykaczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,2,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 3KD(D);
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 9) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D), 8KD(Pj), 11KD(Pj) i 9KD(Pj).
10. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **10MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,

- c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 6) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - intensywność zabudowy na poziomie 0,13,
 - dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D);
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - ustalenia zawarte w § 19;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
- ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 3KD(D).
11. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **11MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - obsługa firm i klienta,
 - handel detaliczny,
 - gastronomia,
 - agroturystyka;
 - jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich,
- gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne,
 - intensywność zabudowy na poziomie 0,1,
 - dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D);
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
- ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D), 11KD(Pj) i 12KD(Pj).
12. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **12MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 8;
 - jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - obsługa firm i klienta,
 - handel detaliczny,
 - gastronomia,
 - agroturystyka;
 - jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązuje strefa ochronna od cmentarza oraz ustalenia zawarte w § 8,
 - zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;

- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,08,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KDn(Pj);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki;
 - 8) ustalenia zawarte w § 19;
 - 9) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDn(Pj).
13. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **13MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,32,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D) i 12KD(Pj);
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D) i 12KD(Pj).
14. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **14MN/RM**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym i bliźniaczym oraz zespoły zabudowy zagrodowej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające budynki i urządzenia służące produkcji rolnej z wyłączeniem obiektów intensywnej produkcji zwierzęcej oraz następujące przeznaczenie uzupełniające w formie wbudowanej lub dobudowanej do obiektów mieszkaniowych:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) agroturystyka;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury.
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, których uciążliwość może wykraczać poza granice działki,

- b) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy na poziomie 0,31,
 - e) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D);
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D) i 13KD(Pj).

Oddział 4

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej

§ 26

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/RM/U/UTs**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej,
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) urządzenia sportów letnich i zimowych,
 - h) agroturystyka,
 - i) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - c) obowiązuje granica zlewni chronionej zewnętrznej zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - d) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - e) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

- i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,12,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D) i 15KD(D) oraz kalenicowym do ulicy 1KDn(Pj);
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D) i 1KDn(Pj).
2. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2MN/RM/U/UTs**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej,
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) urządzenia sportów letnich i zimowych,
 - h) agroturystyka,
 - i) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury,
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,15,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 5KD(D);
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KD(D) i 1KDn(Pj).
3. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oraz zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem **3MN/RM/U/UTs**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej,
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) wypoczynek,
 - f) turystyka,
 - g) urzędnictwo sportów letnich i zimowych,
 - h) agroturystyka,
 - i) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - b) obowiązuje granica zlewni chronionej zewnętrznej zgodnie z ustaleniami w § 10,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykarczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,14,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KDn(Pj);
4. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4MN/RM/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 8:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej,
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) agroturystyka,
 - f) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od cmentarza oraz ustalenia zawarte w § 8,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykarczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,24,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 17KD(Pj) oraz 4KD(D);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 17KD(Pj) oraz 4KD(D).
5. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **5MN/RM/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej;
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) agroturystyka,
 - f) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,14,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 4KD(D) oraz kalenicowym do ulicy 8KD(D);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) orientacyjne linie wewnętrznego podziału zaznaczone na rysunku planu,
 - b) w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora dopuszcza się łączenie orientacyjnych podziałów na działki,
 - c) ustalenia zawarte w § 19;
- 7) na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8KD(D) oraz 4KD(D).
6. Wyznacza się teren zabudowy **mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **6MN/RM/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej,
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) agroturystyka,
 - f) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,25,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D);
 - 10) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
 - 11) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D) oraz 14KD(Pj).
7. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **7MN/RM/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej,
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) agroturystyka,
 - f) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - c) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - d) zakaz wykroczenia poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,14,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 3KD(D) i 1KD(L);
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 3KD(D) oraz 14KD(Pj) i 16KD(Pj).
8. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy zagrodowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **8MN/RM/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym (budynek istniejący),
 - b) zespoły zabudowy zagrodowej,
 - c) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - d) gastronomia,
 - e) agroturystyka,
 - f) obsługa firm i klienta;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do charakteru zabudowy wsi;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - c) zakaz wykroczenia poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,40,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L) i 3KD(D);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 7) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) i 3KD(D).

O d d z i a ł 5

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

§ 27

1. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki wielorodzinne (budynek istniejący),
 - b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek,
 - e) turystyka,
 - f) agroturystyka,
 - g) obsługa firm i klienta;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu

- zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obiekt posiadający wysoką wartość kulturową, oznaczony na rysunku planu,
- b) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 17:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne; druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,51,
- d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L),
- e) obiekt mieszkalny wymaga remontu elewacji;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19.
- 8) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
- b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L).
2. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2MW/U**, dla którego obowiązują następujące zasady:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki wielorodzinne (budynek istniejący),
- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
- c) gastronomia,
- d) wypoczynek,
- e) turystyka,
- f) agroturystyka,
- g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,88;
- d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 1KD(L),
- puszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,92,
- d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 17KD(D),
- e) renowacja elewacji w budynku istniejącym;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
- b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L) i 17KD(D).
3. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3MW/U**, dla którego obowiązują następujące zasady:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
- a) budynki wielorodzinne,
- b) handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
- c) gastronomia,
- d) wypoczynek,
- e) turystyka,
- f) agroturystyka,
- g) obsługa firm i klienta;
- 2) jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
- b) zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
- c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
- 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
- b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
- c) intensywność zabudowy na poziomie 0,88;
- d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 1KD(L),

- e) wyeksponowanie południowej (bocznej) elewacji budynku istniejącego – pozostała zabudowa uliczna nawiązuje do gabarytów budynku istniejącego;
- 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
- 7) zasady dotyczące komunikacji:
- ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) oraz 3KD(P).
4. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4MW/U**, dla którego obowiązują następujące zasady:
- jako przeznaczenie podstawowe:
 - budynki wielorodzinne,
 - handel detaliczny – z wyłączeniem domów towarowych, hal targowych i handlowych, placów handlowych oraz hipermarketów,
 - gastronomia,
 - wypoczynek,
 - turystyka,
 - agroturystyka,
 - obsługa firm i klienta;
 - jako zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek eksponowania zabudowy od ulicy 1KD(L);
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - zapewnienie przez właściciela lub władającego we własnym zakresie wymaganego standardu zamieszkania na działkach sąsiednich, gdy wprowadza on na swoją działkę działalność usługową,
 - zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obiekt posiadający wysoką wartość kulturową, oznaczony na rysunku planu,
 - dla obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
 - jako dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 17:
 - liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - intensywność zabudowy na poziomie 1,35,
 - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L) (zalecana nadbudowa);
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - zasady dotyczące komunikacji:
- ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 16KD(D).
- O d d z i a ł 6
- Tereny usług**
- § 28
- Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **4U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - jako przeznaczenie podstawowe pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 8:
 - obsługa firm i klienta,
 - handel detaliczny,
 - produkcja;
 - jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - obowiązuje strefa ochronna od cmentarza i ustalenia określone w § 8,
 - obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń,
 - zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30,
 - zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - ustalenie zawarte w § 20,
 - obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KD(D) oraz 4KD(D).
 - Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **5U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - jako przeznaczenie podstawowe pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 8:
 - obsługa firm i klienta,
 - handel detaliczny,
 - produkcja;

- 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od cmentarza i ustalenia określone w § 8,
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 4) jako ustalenie dotyczący wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,30;
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - 7) dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD(D) oraz 5KD(D).
3. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **6U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 8:
 - a) obsługa firm i klienta,
 - b) handel detaliczny,
 - c) produkcja;
 - 2) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy;
 - 3) jako przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w § 8 ust. 3;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna od cmentarza i ustalenia określone w § 8,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,36;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
- 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 5K(D).
4. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **11U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) obsługa firm i klienta,
 - c) turystyka,
 - d) wypoczynek,
 - e) gastronomia,
 - f) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy posiadającej wysokie wartości kulturowe, oznaczonej na rysunku planu;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu,
 - b) dla obiektów, o których mowa w lit. a, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
 - 6) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,13,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym od ulicy 1KD(L);
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;

- 9) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
- ustalenie zawarte w § 20,
 - obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) oraz 16KD(D).
5. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **12U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- jako przeznaczenie podstawowe:
 - handel detaliczny,
 - obsługa firm i klienta,
 - gastronomia;
 - jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej zabudowy po drugiej stronie KD(L);
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - intensywność zabudowy na poziomie 0,20,
 - dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L);
 - na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - ustalenie zawarte w § 20,
 - obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) oraz 24KD(Pj).
6. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **15U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- przeznaczenie podstawowe:
 - turystyka,
 - wypoczynek,
 - handel detaliczny,
 - obsługa firm i klienta,
 - gastronomia,
 - usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu,
 - jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania
- elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy tego rejonu wsi;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu z utrzymaniem linii zabudowy obiektu narożnego;
 - liczbę kondygnacji ustala się na 4 kondygnacje nadziemne w budynku narożnym i 3 kondygnacje w budynku przylegającym do niego, gdzie 3 kondygnacja jest w formie poddasza użytkowego z jego wyprowadzeniem na przyległy budynek; 4 kondygnacja w budynku narożnym ma funkcję poddasza użytkowego, gdzie dach jest w formie namiotowej, z wyłączeniem; obiektu z tarasem;
 - intensywność zabudowy na poziomie 0,95;
 - dachy dwuspadowe; w budynku 4 kondygnacyjnym prostopadle do KD(L), a w budynku 3 kondygnacyjnym kalenicowo do 17KD(D);
 - wymagana modernizacja elewacji istniejącego obiektu;
 - na zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - ustalenie zawarte w § 20;
 - obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), 17KD(D) oraz 16KD(D).
7. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **27U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- jako przeznaczenie podstawowe:
 - handel detaliczny,
 - obsługa firm i klienta,
 - gastronomia;
 - jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: do-

- puszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów informacji wizualnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,30,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), oraz 10KD(D).
8. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **28U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) obsługa firm i klienta,
 - c) gastronomia;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów informacji wizualnej;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne, trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,30,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie kalenicowym do ulicy 1KD(L);
 - 6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - 7) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L), oraz 10KD(D).
9. Wyznacza się **teren usług** oznaczony na rysunku planu symbolem **29U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) handel detaliczny,
 - b) obsługa firm i klienta,
 - c) gastronomia;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: do-

O d d z i a ł 7

Tereny usług oraz usług turystycznych

§ 29

1. Wyznacza się **teren usług oraz usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **10U/UT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka,
 - b) wypoczynek,
 - c) handel detaliczny,
 - d) gastronomia,
 - e) kultura,
 - f) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej zabudowy;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: do-

- puszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,41,
 - d) dachy czterospadowe lub dwuspadowe,
 - e) elewacja istniejącego obiektu do modernizacji,
 - f) jednolite otwory okienne równej wielkości i umiejscowione na równej wysokości;
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) oraz 19KD(D).
2. Wyznacza się **teren usług oraz usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **16U/UT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka,
 - b) wypoczynek,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obsługa firm i klienta,
 - e) gastronomia;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek utrzymania zastanego charakteru obiektu;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowy obiekt dworca kolejowego wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1486/Wł z dnia 25 marca 1996 roku, oznaczony na rysunku planu,
 - b) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2, obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
 - 6) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 16,
 - b) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - 9) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 13KD(D).
3. Wyznacza się **teren usług oraz usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **18U/UT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 9:
 - a) turystyka,
 - b) wypoczynek,
 - c) handel detaliczny,
 - d) obsługa firm i klienta,
 - e) gastronomia;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy rejonu ulicy 1KD(L);
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - b) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - c) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie nie przekraczającym 0,25,
 - d) dachy dwuspadowe w układzie szczytowym do ulicy 20KD(D);
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
 - 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 20KD(D).

Tereny usług administracji

§ 30

1. Wyznacza się **teren usług administracji publicznej** oznaczony na rysunku planu symbolem **17UA**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: administracja publiczna.
 - 2) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13.
 - 3) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, jako zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20;
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 12KD(D).

Oddział 9

Tereny usług sportu

§ 31

1. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolami **7US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) wypoczynek,
 - b) urządzenia sportowe w postaci boiska sportowego itp. oraz różnorodne formy zieleni przeznaczone na cele rekreacyjne i wypoczynkowe;
 - 2) jako zasadę ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: ustala się obowiązek przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni terenu pod zielenią;
 - 3) jako dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) maksymalną powierzchnię terenu znajdującego się pod budynkami na 25% powierzchni terenu;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 6) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenia zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4KD(D) oraz 7KD(D).
2. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolem **21US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) wypoczynek,
 - b) urządzenia sportowe w postaci placów gier, różnorodnych boisk i bieżni przeznaczonych na cele rekreacyjne;

- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) funkcja odnowy biologicznej,
 - c) funkcja mieszkaniowa oraz wiaty, związane ściśle z funkcją i nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem zasady podanej w ust. 6;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%;
- 5) jako dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w formie tarasowego pasma rozciągającego się wzdłuż ulicy 21KD(D) z elementami małej architektury, urządzonej zieleni, wiat i niezbędnej zabudowy uzupełniającej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne, druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy przedstawiona na rysunku planu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu,
 - d) przekrycia parterowych wiat w formie dwuspadowej;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
- 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) parkowanie samochodów klientów w obszarach 5KS/UT(c) oraz 6KS,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 20KD(D) i 21KD(D) oraz 5KD(P).
3. Wyznacza się **teren sportu i rekreacji** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolem **22US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - 2) wypoczynek,
 - 3) urządzenia sportowe w postaci placów gier, różnorodnych boisk i bieżni przeznaczonych na cele rekreacyjne;
 - 4) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) funkcja odnowy biologicznej,
 - c) funkcja mieszkaniowa oraz wiaty, związane ściśle z funkcją i nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 5) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu;
 - 6) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,

- b) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 70%;
- 7) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie elementów małej architektury wzdłuż obsługujących ciągów komunikacyjnych;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne, druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu,
 - c) przekrycia parterowych wiat w formie dwuspadowej;
- 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
- 10) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) parkowanie samochodów klientów w obszarach 5KS/UT(c) oraz 6KS,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 21KD(D) oraz 5KD(P).

O d d z i a ł 10

Tereny usług turystycznych

§ 32

1. Wyznacza się **teren usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1UT**, dla którego obowiązują następujące zasady:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w sposób scalający zespół;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2,
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni terenu pod zieleń;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obiekt posiadający wysoką wartość kulturową, oznaczony na rysunku planu,
 - b) dla obiektu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w ust. 6;
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

- b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,1;
 - 7) jako zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 2KD(Pj).
2. Wyznacza się **teren usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **2UT/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka,
 - b) gastronomia,
 - c) handel detaliczny;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako kształtowania ładu przestrzennego o ekspozowanej atrakcyjności zabudowy od ulicy 1KD(L);
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2,
 - b) obowiązek przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni terenu pod zieleń;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz punktów informacji turystycznej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w ust. 6:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów oraz zabudowy bungalowowej,
 - c) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - d) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,1;
 - 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 8) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L) oraz 9KD(D).
 3. Wyznacza się **teren usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **13UT(h)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Jako przeznaczenie podstawowe – współczesne centrum hotelowo-turystyczne oraz niezbędne zaplecze zamku Grodno, co określa następujące funkcje:
 - a) turystyka,
 - b) wypoczynek,

- c) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - d) obsługa firm i klienta,
 - e) gastronomia,
 - f) handel detaliczny;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
- 3) zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek utrzymania zastanego charakteru obiektu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) obowiązuje strefa ochronny krajobrazu,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z warunków ochrony zlewni;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowy obiekt prewentorium wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1309/Wł z dnia 25 maja 1990 roku, budynek gospodarczy (ruina) wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 906/Wł oraz Park wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1328/Wł z dnia 20 marca 1991 (ww. wymienionej decyzji wymieniono działki nr 105,82/360,370,371,423,424 obręb Zagórze Śl.), oznaczony na rysunku planu,
 - b) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2, obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
- 6) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w § 16,
 - b) możliwość lokalizacji nowej zabudowy w rejonie pld. – wsch. (na południe od ruin obiektu gospodarczego),
 - c) obowiązek wytyczenia „zielonego przedpoła” od północnej strony obiektu prewentorium – między budynkiem a parkingiem (2KS),
 - d) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
- 9) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
- a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 24KD(Pj).
4. Wyznacza się **teren usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **14UT – zamek Grodno**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka,
 - b) wypoczynek,
 - c) funkcje muzealne i wystawiennicze;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające
 - a) funkcję mieszkaniową, na kondygnacji wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek utrzymania zastanego charakteru obiektu;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronny krajobrazu,
 - b) obowiązują ograniczenia wynikające z warunków ochrony zlewni;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowy zespół zamku Grodno (w granicach działki nr 89 AM obręb Zagórze Śląskie), wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 100 z dnia 4 grudnia 1949 roku,
 - b) dla obiektu, o którym mowa w lit. a, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 16,
 - b) wymóg uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
 - 7) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) dojazd turystów i parking w obszarze 2KS,
 - b) obsługa komunikacyjna techniczna i specjalna istniejącą aleją 4KD(P).
5. Wyznacza się **teren usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **19UT(n)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem, że nie jest sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 9:
 - a) turystyka – pole namiotowo-biwakowe,
 - b) wypoczynek,
 - c) urządzenia sportowe,
 - d) gastronomia,
 - e) zieleń niska, wysoka, zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową oraz wiaty, związane ściśle z funkcją i nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - b) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - c) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - d) wymagane zachowanie wartościowych przykładów istniejącego drzewostanu.
 - e) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej

- elementów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji dla nadzorującej funkcji mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje nadziemne, druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycia parterowych wiat w formie dwuspadowej,
 - 7) zasada i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału;
 - 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 21KD(D) oraz poprzez teren 5KS/UT(c) oraz z ciągu pieszojezdnego 5KD(P).
6. Wyznacza się **teren usług turystycznych** oznaczony na rysunku planu symbolem **20UT(n)**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe, pod warunkiem:
 - a) turystyka – pole namiotowo-biwakowe,
 - b) wypoczynek,
 - c) urządzenia sportowe,
 - d) gastronomia,
 - e) zieleń niska, wysoka, zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową oraz wiaty, związane ściśle z funkcją i nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu w oparciu o szczegółową inwentaryzację zieleni;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) wymagane zachowanie istniejącej zieleni wysokiej,
 - c) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 60%;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji dla nadzorującej funkcji mieszkaniowej ustala się na dwie kondygnacje nadziemne, druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) przekrycia parterowych wiat w formie dwuspadowej;
 - 7) zasada i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału;
 - 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 21KD(D) oraz poprzez teren 5KS/UT(c) oraz z ciągu pieszojezdnego 5KD(P).
7. Wyznacza się **teren usług turystycznych** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolem **23UT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka – budynki mieszkalne typu „bungalow” jednorodzinne i wielorodzinne,
 - b) wypoczynek,
 - c) urządzenia sportowe;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia;
 - b) pomieszczenia klubowe;
 - c) funkcja odnowy biologicznej;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu dla stworzenia atrakcyjnie położonego zespołu przestrzennego uwzględniającego warunki lokalizacji na polanie leśnej;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagane wytworzenie przestrzeni publicznej w formie atrakcyjnego „corso” z małą architekturą;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne, druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawione na rysunku planu,
 - c) dachy w formie dwuspadowej o kącie nachylenia 30–45°,
 - d) użycie drewna jako podstawowego materiału wykończenia zewnętrznego budynku,
 - e) dopuszcza się realizację rozwiązań obiektów kubaturowych z wbudowanym garażem w przyziemiu budynku z wykorzystaniem istniejących różnic poziomu terenu;
 - 7) zasada i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału;
 - 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) parkowanie samochodów klientów w obszarach 5KS/UT(c) oraz 6KS,
 - b) dopuszcza się parkowanie w wbudowanym garażu,
 - c) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 21KD(D).
8. Wyznacza się **teren usług turystycznych** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolem **24UT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka – budynki mieszkalne typu „bungalow” jednorodzinne i wielorodzinne,
 - b) wypoczynek,
 - c) urządzenia sportowe;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia,

- b) pomieszczenia klubowe,
- c) funkcja odnowy biologicznej;
- 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kompleksowego opracowania projektu zagospodarowania terenu dla stworzenia atrakcyjnie położonego zespołu przestrzennego uwzględniającego warunki lokalizacji na polanie leśnej;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) współczynnik powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50%;
- 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: wymagane wytworzenie przestrzeni publicznej w formie atrakcyjnego „corso” z małą architekturą;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne, druga wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawione na rysunku planu,
 - c) dachy w formie dwuspadowej o kącie nachylenia 30–45°,
 - d) użycie drewna jako podstawowego materiału wykończenia zewnętrznego budynku,
 - e) dopuszcza się realizację rozwiązań obiektów kubaturowych z wbudowanym garażem w przyziemiu budynku z wykorzystaniem istniejących różnic poziomu terenu;
- 7) zasada i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału;
- 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) parkowanie samochodów klientów w obszarach 5KS/UT(c) oraz 6KS,
 - b) dopuszcza się parkowanie w wbudowanym garażu,
 - c) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 21KD(D).
- 9. Wyznacza się **teren usług turystycznych** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolem **25UT**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka,
 - b) wypoczynek;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia;
 - b) pomieszczenia klubowe;
 - c) funkcja odnowy biologicznej.
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek formowania dominanty przestrzennej wysokościowej eksponowanej w stronę tafli jeziora;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: oczekiwany ciąg spacerowy z pomostami plaży będzie stanowić przestrzeń publiczną z unormowaniami elementami małej architektury i nośników informacji;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji,
- dopuszcza się umieszczanie elementów małej architektury;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji ustala się na cztery kondygnacje nadziemne z wieżowym ukształtowaniem dachu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy przedstawione na rysunku planu,
 - c) kształtowanie nowej zabudowy powinno mieć charakter architektury przywodnej,
 - d) dopuszcza się realizację rozwiązania obiektu kubaturowego z wbudowanym garażem w przyziemiu budynku z wykorzystaniem istniejących różnic poziomu terenu,
 - e) rozwiązanie przestrzenne parteru powinno integrować dostępność z jeziora leśnymi ciągami pieszymi;
- 7) zasada i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału;
- 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) parkowanie samochodów klientów w obszarach 5KS/UT(c) oraz 6KS,
 - b) dopuszcza się parkowanie w wbudowanym garażu,
 - c) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 21KD(D) oraz 25KD(Pj).
- 10. Wyznacza się **teren usług turystycznych** wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi oznaczony na rysunku planu symbolem **26UT**.
 - 1) Jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) turystyka – przywodne zespoły apartamentowe,
 - b) wypoczynek – pasmo plażowo-sparowe;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) gastronomia,
 - b) urządzenia obsługi plażowiczów typu: przebieralnie, natryski, brodziki, wiaty, przestrzenie zacienione,
 - c) urządzenia rekreacyjne i sportowe;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: wymagane opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania przestrzennego z nowo ukształtowanym nadbrzeżem na tle istniejącego lasu, przy czym strefa obsługująca przebiegać będzie pomiędzy istniejącą ulicą 25KD(Pj), a ukształtowaną w postaci pomostu plażą nad jeziorem;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13;
 - 5) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: oczekiwany ciąg spacerowy z pomostami plaży będzie stanowić przestrzeń publiczną z unormowaniami elementami małej architektury i nośników informacji;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji,

- b) dla funkcji mieszkalnej ustala się na dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) dla funkcji obsługującej ustala się na jedną kondygnację,
 - d) kształtowanie nowej zabudowy powinno mieć charakter architektury przyrodnej,
 - e) dachy w formie dwuspadowej o kącie nachylenia 30–45°,
- 7) zasada i warunki scalania i podziału nieruchomości: zakaz wtórnego podziału;
- 8) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
- a) traktowanie pasam rekreacyjnego jako miejsca startu wycieczek dookoła jeziora,
 - b) parkowanie samochodów klientów w obszarach 5KS/UT(c) oraz 6KS,
 - c) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 25KD(Pj).

Oddział 11

Tereny kultu religijnego

§ 33

1. Wyznacza się **teren kultu religijnego** oznaczony na rysunku planu symbolem **3UK/KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe lokalizację kościoła wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z działalnością kościelną i parafialną;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające parking terenu, pokazany orientacyjnie na rysunku planu;
 - 3) zasada ochrony ładu przestrzennego, obowiązek eksponowania zabytkowego kościoła wraz z jego iluminacją;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków oraz ustalenia zawarte w § 16,
 - b) ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1757 z dnia 30 czerwca 1966 roku, oznaczony na rysunku planu,
 - c) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2, obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
 - 6) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania z wyłączeniem zabytkowego obiektu, o którym mowa w st.6, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 16:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na dwie kondygnacje nadziemne; druga wyłącznie w oddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy nie może przekroczyć wartości 0,3;
 - 8) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 9) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) miejsca parkingowe na „zielonym parkingu”, maksymalnie 30% terenu;
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KD(L) oraz 9KD(D).
2. Wyznacza się **teren usług sakralnych oraz mieszkalnictwa zbiorowego** oznaczony na rysunku planu symbolem **9UK/MZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) objekty i urządzenia związane z działalnością sakralną,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) kultura,
 - e) turystyka,
 - f) wypoczynek,
 - g) usługi zdrowia i opieki społecznej;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające funkcję mieszkaniową, na kondygnacji 2 i wyższej, związaną ściśle z nadzorem nad działalnością przeznaczenia podstawowego terenu;
 - 3) jako zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się obowiązek kształtowania elementów zagospodarowania przestrzennego w nawiązaniu do istniejącego zabytkowego obiektu, posiadającego wysokie wartości kulturowe, oznaczonego na rysunku planu;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13,
 - b) zakaz wykraczania poza granice terenu ewentualnych uciążliwości spowodowanych działalnościami wymienionymi w ust. 2;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlega zabytkowy obiekt posiadający wysokie wartości kulturowe, oznaczony na rysunku planu,
 - b) dla obiektu, o którym mowa w pkt 2, obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
 - 6) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz elementów informacji wizualnej;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 16:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
 - b) liczbę kondygnacji ustala się na trzy kondygnacje nadziemne; trzecia wyłącznie w poddaszu użytkowym,
 - c) intensywność zabudowy na poziomie 0,22,
 - d) dachy czterospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia takim jak w obiekcie sąsiadującym posiadającym wysokie wartości kulturowe, oznaczonym na rysunku planu;

- 8) na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w § 19;
- 9) zasada dotycząca komunikacji obowiązuje:
 - a) ustalenie zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD(L) oraz 23KD(Pj).

O d d z i a ł 12

Tereny usług i zieleni urządzonej niskiej

§ 34

1. Wyznacza się teren **usług i zieleni urządzonej niskiej** oznaczony na rysunku planu symbolem **8UIZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi:
 - a) zieleń urządzona niska,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek i rekreacja;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7,
 - c) obowiązek przeznaczenia co najmniej 60% powierzchni terenu pod zieleń;
 - 3) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację punktów prasy kolporterskiej, kwiaciarni oraz punktów informacji turystycznej itp;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) liczbę kondygnacji ustala się na maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 6) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD(Pj).

O d d z i a ł 13

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych, usług i zieleni urządzonej niskiej

§ 35

1. Wyznacza się teren **wód powierzchniowych śródlądowych, usług i zieleni urządzonej niskiej** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem **18WS/U/ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi:
 - a) zieleń urządzona niska,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,

- d) wypoczynek i rekreacja;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego, o której mowa w § 9;
 - 3) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury związanej z zabezpieczeniem i użytkowaniem akwenów wodnych oraz programem rekreacyjnego ich wykorzystania,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się jednokondygnacyjną zabudowę pawilonową typu „lekkiego” ze skośnymi pokryciami;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 6) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD(Pj).
2. Wyznacza się teren **wód powierzchniowych śródlądowych, usług i zieleni urządzonej niskiej** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oznaczony na rysunku planu symbolem **19WS/U/ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe wraz z obiektami i urządzeniami obsługującymi:
 - a) zieleń urządzona niska,
 - b) handel detaliczny,
 - c) gastronomia,
 - d) wypoczynek i rekreacja;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7;
 - 3) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury związanej z zabezpieczeniem i użytkowaniem akwenów wodnych oraz programem rekreacyjnego ich wykorzystania;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunki zagospodarowania:
 - a) dopuszcza się jednokondygnacyjną zabudowę pawilonową typu „lekkiego” ze skośnymi pokryciami;
 - 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości obowiązują ustalenia zawarte w § 19;
 - 6) zasady dotyczące komunikacji:
 - a) zawarte w § 20,
 - b) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KD(Pj).

O d d z i a ł 14

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni niskiej

§ 36

1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych oraz zieleni niskiej** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią urządzoną niską oznaczony symbolem **19WS/ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje zachowanie ustaleń zawartych w § 11 ust. 4,
 - b) obowiązuje strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz ustalenia zawarte w § 6;
 - 2) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej elementów małej architektury związanej z zabezpieczeniem i użytkowaniem akwenów wodnych oraz programem rekreacyjnego ich wykorzystania.

Oddział 15

Tereny zieleni parkowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych

§ 37

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej oraz wód powierzchniowych śródlądowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP/WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni niską, zieleni wysoką, zadrzewienia i zakrzewienia,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych itp;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązują ustalenia dla obszaru chronionego krajobrazu zawarte w § 13;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ustalenia zawarte w § 16;
2. Jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz punktów informacji turystycznej.

Oddział 16

Tereny zieleni parkowej

§ 38

1. Wyznacza się **teren zieleni parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni niską, zieleni wysoką, zadrzewienia i zakrzewienia;

- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych itp;
 - 3) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz punktów informacji turystycznej.
2. Wyznacza się **teren zieleni parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZP**.
 3. Wyznacza się **teren zieleni parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni niską, zadrzewienia i zakrzewienia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 9;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych itp;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz punktów informacji turystycznej.
 4. Wyznacza się **teren zieleni parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni niską, zadrzewienia i zakrzewienia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 9;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych itp;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz punktów informacji turystycznej i punktów handlowych.
 5. Wyznacza się **teren zieleni parkowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe zieleni niską, zadrzewienia i zakrzewienia, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 9;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych itp;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) obowiązuje strefa ochronna obszaru kolejowego oraz ustalenia zawarte w § 9,
 - b) obowiązuje strefa ochronna od linii napowietrznej średniego napięcia, o której mowa w § 7;
 - 4) jako ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury oraz punktów informacji turystycznej i punktów handlowych.

Oddział 17

Tereny zieleni cmentarnej

§ 39

1. Wyznacza się **teren zieleni cmentarnej** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację cmentarza wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami obsługi;
 - 2) ustala się strefę ochronną, zgodnie przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu;
 - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, o których mowa w ust. 4, zgodnie z ustaleniami § 8.
2. Wyznacza się **teren rezerwy pod zielen cmentarną i parking terenowy** oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZC/KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
 - a) lokalizację cmentarza wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami obsługi,
 - b) parking terenowy;
 - 2) Dla terenu **2ZC** ustala się jako przeznaczenie tymczasowe: zielen urządzoną niską i wysoką.

Oddział 18

Tereny lasu i zadrzewień

§ 40

1. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczają się pod zalesienie;
 - 2) ustala się: zakaz zabudowy.
2. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** oznaczony na rysunku planu symbolem **2ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczają się pod zalesienie;
 - 2) ustala się: zakaz zabudowy.
3. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** oznaczony na rysunku planu symbolem **3ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczają się pod zalesienie;
 - 2) ustala się: zakaz zabudowy.
4. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** oznaczony na rysunku planu symbolem **4ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczają się pod zalesienie;
 - 2) ustala się: zakaz zabudowy.
5. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **5ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
6. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** oznaczony na rysunku planu symbolem **6ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczają się pod zalesienie;
 - 2) ustala się: zakaz zabudowy.
7. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **7ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
8. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **8ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
9. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** oznaczony na rysunku planu symbolem **9ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przeznaczają się pod zalesienie;
 - 2) ustala się: zakaz zabudowy.
10. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
11. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
12. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **12ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
13. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
14. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **14ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
15. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **15ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
16. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **16ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
17. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **17ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.
18. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **18ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające związane wyłącznie z nadzorem nad funkcją podstawową: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym wraz z budynkami gospodarczymi.
19. Wyznacza się **teren lasu i zadrzewień** przeznaczonych do zachowania, oznaczony na rysunku planu symbolem **19ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się: zakaz zabudowy.

O d d z i a ł 19

Tereny upraw polowych oraz urządzeń sportowych

§ 41

1. Wyznacza się **teren upraw polowych oraz urządzeń sportowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **1R/US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci stoku i wyciągu narciarskiego, zjazdu saneczkarskiego itp.
2. Wyznacza się **teren upraw polowych oraz urządzeń sportowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **2R/US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci stoku i wyciągu narciarskiego, zjazdu saneczkarskiego itp.
3. Wyznacza się **teren upraw polowych oraz urządzeń sportowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **8R/US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci stoku i wyciągu narciarskiego, zjazdu saneczkarskiego itp.;
4. Obowiązuje strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz ustalenia zawarte w § 6.
5. Wyznacza się **teren upraw polowych oraz urządzeń sportowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **9R/US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci stoku i wyciągu narciarskiego, zjazdu saneczkarskiego itp.;
 - 3) obowiązuje strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz ustalenia zawarte w § 6.

O d d z i a ł 20

Tereny upraw polowych

§ 42

1. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **3R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych itp.
2. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **4R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych itp.
3. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **5R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje strefa ochronna, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8, której przebieg pokazany jest na rysunku planu.
 4. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **6R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 3) obowiązuje strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz ustalenia zawarte w § 6.
 5. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **7R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) obowiązuje strefa ochronna gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia oraz ustalenia zawarte w § 6.
 6. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **10R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 7. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **11R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 8. Wyznacza się **teren upraw polowych** oznaczony na rysunku planu symbolem **12R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
 - 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

O d d z i a ł 21

Tereny upraw polowych oraz tereny lasu i zadrzewień

§ 43

1. Wyznacza się **teren upraw polowych oraz teren lasu i zadrzewień** oznaczony na rysunku planu sym-

bolem **12R/ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

O d d z i a ł 22

Tereny infrastruktury technicznej

§ 44

1. Wyznacza się **teren urządzeń gazownictwa** oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu.
2. Wyznacza się **teren lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych** oznaczone na rysunku planu symbolem **1E**.
 - 1) Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się lokalizację stacji transformatorowych wolno stojących.

O d d z i a ł 23

Tereny obszaru kolejowego

§ 45

1. Wyznacza się **teren obszaru kolejowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej na działkach kolejowych, niezwiązanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, z wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych,
 - b) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - c) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,
 - e) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie wyższa niż odległość od obszaru kolejowego,
 - f) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
 - 2) ustalenia zawarte w pkt 1 nie dotyczą przebiegającego przez ten teren istniejącego gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, DN 200, PN 1,6 MPa;
 - 3) ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu;
 - 4) zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami § 8.

2. Wyznacza się **teren obszaru kolejowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej na działkach kolejowych, niezwiązanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, z wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych,
 - b) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - c) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,
 - e) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie wyższa niż odległość od obszaru kolejowego,
 - f) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
 - 2) Ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami § 8.
3. Wyznacza się **teren obszaru kolejowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizację urządzeń, budynków i budowli kolejowych wraz z uzupełniającymi usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, kultury, administracji publicznej;
 - 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) ochronie konserwatorskiej podlegają zabytkowe obiekty dworca kolejowego wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1486/Wł z dnia 25 marca 1996 roku, oznaczone na rysunku planu,
 - b) dla obiektów, o których mowa w pkt 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 16;
 - 3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, pod warunkiem, że nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 16,
 - a) zakaz prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej na działkach kolejowych, nie związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, z wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych.
 - b) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
 - c) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widocz-

- ności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,
- e) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie wyższa niż odległość od obszaru kolejowego,
- f) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
- 4) ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu;
- 5) zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami § 8.
4. Wyznacza się **teren obszaru kolejowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **4KK**.
- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej na działkach kolejowych, niezwiązanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, z wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych,
- b) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
- c) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,
- e) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie wyższa niż odległość od obszaru kolejowego,
- f) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
- 2) ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu;
- 3) zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami § 8.
5. Wyznacza się **teren obszaru kolejowego** – przystanek szynobusu, oznaczony na rysunku planu symbolem **5KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizacje urządzeń, budynków i budowli kolejowych wraz z uzupełniającymi usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, kultury, administracji publicznej;
- 2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej na działkach kolejowych, niezwiązanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, z wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych,
- b) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
- c) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,
- e) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie wyższa niż odległość od obszaru kolejowego,
- f) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
- 3) ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami § 8.
- c) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,
- e) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie wyższa niż odległość od obszaru kolejowego,
- f) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
- 3) ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami § 8.
6. Wyznacza się **teren obszaru kolejowego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **6KK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się lokalizacje urządzeń, budynków i budowli kolejowych wraz z uzupełniającymi usługami z zakresu handlu detalicznego, gastronomii, finansów, obsługi firm i klienta, kultury, administracji publicznej;
- 2) zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zakaz prowadzenia wszelkiej infrastruktury podziemnej na działkach kolejowych, niezwiązanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, z wyjątkiem skrzyżowań z linią kolejową wg warunków podanych w przepisach szczególnych,
- b) zakaz wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP,
- c) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań drogowo-kolejowych w jednym poziomie (bez względu na kategorię przejazdu), a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- d) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych, pod warunkiem,
- e) planowana wysokość masztu (konstrukcji wieżowej) będzie wyższa niż odległość od obszaru kolejowego,
- f) planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń łącznościowych na linii kolejowej;
- 3) ustala się strefę ochronną obszaru kolejowego, zgodnie z przepisami szczególnymi, której przebieg pokazany jest na rysunku planu;
- 4) zasady zabudowy i zagospodarowania strefy, zgodnie z ustaleniami § 8.

- i niską oznaczony symbolem **15WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.
17. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczony symbolem **17WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.
18. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczony symbolem **18WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.
19. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczony symbolem **19WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.
20. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczony symbolem **20WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.
21. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczony symbolem **21WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.
22. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczony symbolem **22WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż cieków wodnych,
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.
23. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych** – **rzeka Bystrzyca** wraz z niezbędnymi urządzeniami gospodarki wodnej oraz towarzyszącą zielenią wysoką i niską oznaczone symbolem **23WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Ustala się obowiązek pozostawienia 4 m pasa eksploatacyjnego wzdłuż terenu.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację ścieżek spacerowych oraz rowerowych.

O d d z i a ł 25

Tereny zaopatrzenia w wodę w obrębie obszaru leśnego

§ 47

1. Wyznacza się **teren zaopatrzenia w wodę w obrębie obszaru leśnego** oznaczonego na rysunku planu symbolem **16WS/ZL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - 2) ustala się obowiązek oznakowania, ogrodzenia i trwałego zamknięcia, należytego utrzymywania ogrodzenia.

R o z d z i a ł 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 48

1. Wyznacza się **tereny dróg i parkingów** oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KD(L)**, **KD(D)**, **KD(KP)**, **KS**, **KDn(D)**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe, zasady obsługi i zagospodarowania:
 - 1) **1KD(L)** – ulica lokalna klasy technicznej L o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m z jednostronnym chodnikiem i jednostronną ścieżką rowerową; w granicach terenu szlaki turystyczne: żółty i niebieski;
 - 2) **1KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m;
 - 3) **2KD(D)**, – ulice dojazdowe klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5 m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 4) **3KD(D)** – ulica klasy technicznej D o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających o charakterze drogi zamiejscowej bez chodników;
 - 5) **4KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D jednoprzestrzenna pieszo-jezdna w istniejących granicach własności;
 - 6) **5KD(D)** – ulice dojazdowe klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m;
 - 7) **6KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D w istniejących granicach własności zakończona placem do nawracania;
 - 8) **7KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D w istniejących granicach własności jednoprzestrzenna o charakterze pieszo-jezdnym zakończona placem do nawracania;
 - 9) **8KD(D)**, **9KD(D)** – ulice klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 10) **10KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m, jednoprzestrzenna o wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego;
 - 11) **11KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m;

- 12) **12KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m o charakterze alejowym z jednostronnym chodnikiem;
 - 13) **13KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m z lokalnymi przewężeniami;
 - 14) **14KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
 - 15) **15KD(D), 16KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m z lokalnymi przewężeniami;
 - 16) **17KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m ze ścieżką rowerową, w granicach żółty szlak turystyczny;
 - 17) **18KD(D)** – ulice dojazdowe klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności;
 - 18) **19KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m ze ścieżką rowerową, w granicach szlaki turystyczne żółty i niebieski;
 - 19) **20KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o ograniczonym ruchu w istniejących granicach własności, jednoprzestrzenna o charakterze alei pieszej ze ścieżką rowerową;
 - 20) **21KD(D)** – ulica dojazdowa klasy technicznej D o ograniczonym ruchu w istniejących granicach własności, jednoprzestrzenna o charakterze alei pieszej ze ścieżką rowerową;
 - 21) **1KD(Pj), 14KD(Pj), 20KD(Pj)** – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 8m o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 22) **2KD(Pj)** – ulica dojazdowa o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 6,5m do 8m o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 23) **3KD(Pj)** – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m o charakterze pieszo-jezdnym, zakończona palcem do nawracania 12,5m x 12,5m;
 - 24) **4KD(Pj)** – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m z lokalnymi poszerzeniami o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 25) **5KD(Pj)** – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m z lokalnymi przewężeniami o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 26) **6KD(Pj)** – ulica dojazdowa o charakterze pieszo-jezdnym w istniejących granicach własności;
 - 27) **7KD(Pj), 8KD(Pj)** – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 6,5m o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 28) **9KD(Pj)** – ulica dojazdowa o charakterze pieszo-jezdnym w istniejących granicach własności;
 - 29) **10KD(Pj), 21KD(Pj), 22KD(Pj)** – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 30) **11KD(Pj), 12KD(Pj), 15KD(Pj), 16KD(Pj)** – ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 6m o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 31) **13KD(Pj)** – ulica dojazdowa o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających, bez chodników o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 32) **17KD(Pj)** – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 8m, jednoprzestrzenna o wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego;
 - 33) **18KD(Pj)** – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności, w granicach terenu niebieski szlak turystyczny o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 34) **19KD(Pj)** – ulica dojazdowa o charakterze pieszo-jezdnym w istniejących granicach własności;
 - 35) **23KD(Pj)** – ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10m o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 36) **24KD(Pj)** – ulica dojazdowa o charakterze pieszo-jezdnym o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających i zakończona placem do nawracania;
 - 37) **25KD(Pj)** – ulica dojazdowa o charakterze pieszo-jezdnym o szerokości w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 38) **26KD(Pj)** – ulica dojazdowa w istniejących granicach własności o charakterze pieszo-jezdnym;
 - 39) **1KDn(Pj)** – ulica dojazdowa niepubliczna klasy technicznej D o szerokości w liniach rozgraniczających 8m z lokalnymi poszerzeniami;
 - 40) **KDn(D)** – ulice dojazdowe klasy technicznej D niepubliczne o nieobowiązującym przebiegu;
 - 41) **KD(P)** – tereny ulic pieszych; szerokość w liniach rozgraniczających 5 m;
 - 42) **1KS, 2KS** – tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów terenowych dla samochodów osobowych i autokarów;
 - 43) **3KS** – teren przeznaczony pod lokalizację parkingu terenowego dla samochodów osobowych;
 - 44) Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **4KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) jako przeznaczenie podstawowe ustala się:
 - a) przystanek autobusowy,
 - b) parking terenowy dla samochodów osobowych;
 - 2) jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację elementów obsługi takich jak: kiosk z prasą, informacji turystycznej, nadzoru nad parkingiem oraz publicznego zespołu sanitarnego – zgrupowane w scalonym elemencie kubaturowym;
 - 45) **5KS/UT(c)** – teren przeznaczony pod lokalizację:
 - a) parkingu terenowego dla samochodów osobowych i autokarów,
 - b) miejsc caravaningowych;
 - 46) **6KS** – teren przeznaczony pod lokalizację parkingu terenowego dla samochodów osobowych i autokarów.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w przypadku braku ustalenia przebiegu kanalizacji deszczowej w granicach linii rozgraniczającej dróg, drogi należy kształtować według przekroju drogi zamieszkiej z poboczem, bez krawężników.

R o z d z i a ł 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 49

1. Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic, wyłącznie za zgodą zarządzającego;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego;
- 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji innych urządzeń technicznych na terenach określonych w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
- 5) dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego na terenach własnych inwestorów w przypadku niemożności zlokalizowania ich w liniach rozgraniczających ulic;
- 6) wyposażenie w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci wodociągowej;
- 7) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 8) wymóg zachowania stref ochronnych od linii napowietrznych średniego napięcia 20kV, o których mowa w § 7;
- 9) zakazuje się budowy własnych ujęć wodociągowych zlokalizowanych na terenach inwestora o głębokości przekraczającej 30 m i poborze wody w ilości powyżej 10 m³ dobowo;
- 10) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 11) obowiązek odprowadzenia wszystkich ścieków sanitarnych do komunalnej sieci kanalizacyjnej;
- 12) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania na warunkach określonych przez zarządcę sieci;

- 13) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy;
- 14) obowiązek uzgodnienia prac kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi z administratorem tych sieci;
- 15) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
- 16) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 14);
- 17) dostawę gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia poprzez jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy, na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 18) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
- 19) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 20) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

D Z I A Ł IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 50

Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%.

§ 51

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 52

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

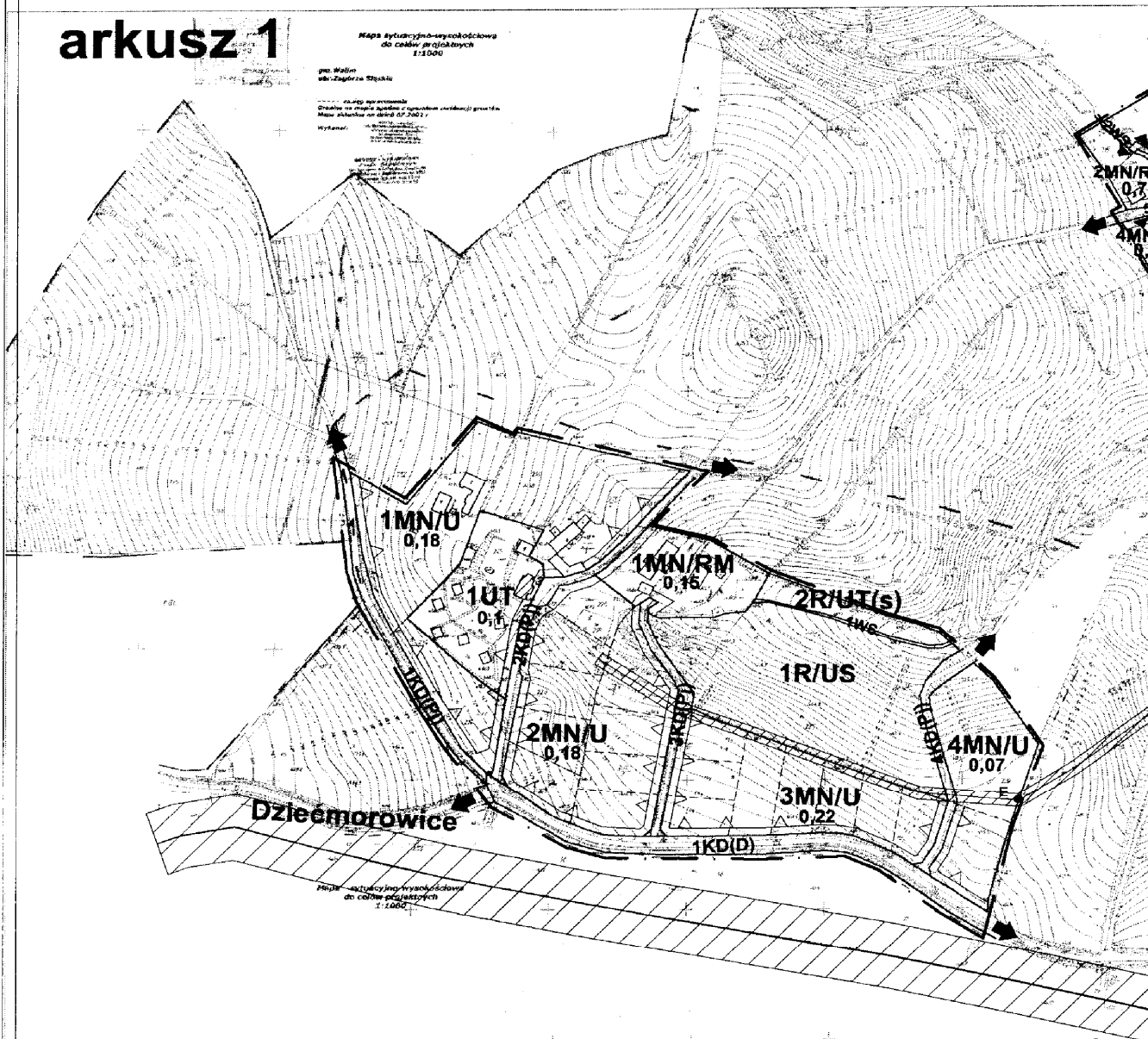
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JAN RUDNICKI

**Załącznik nr 1 do uchwały Rady
Gminy w Walimiu z dnia 24 maja
2004 r. (poz. 2590)**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSI



arkusz 1



LEGENDA:

OZNACZENIA I ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE ORAZ LINIE REGULACYJNE:

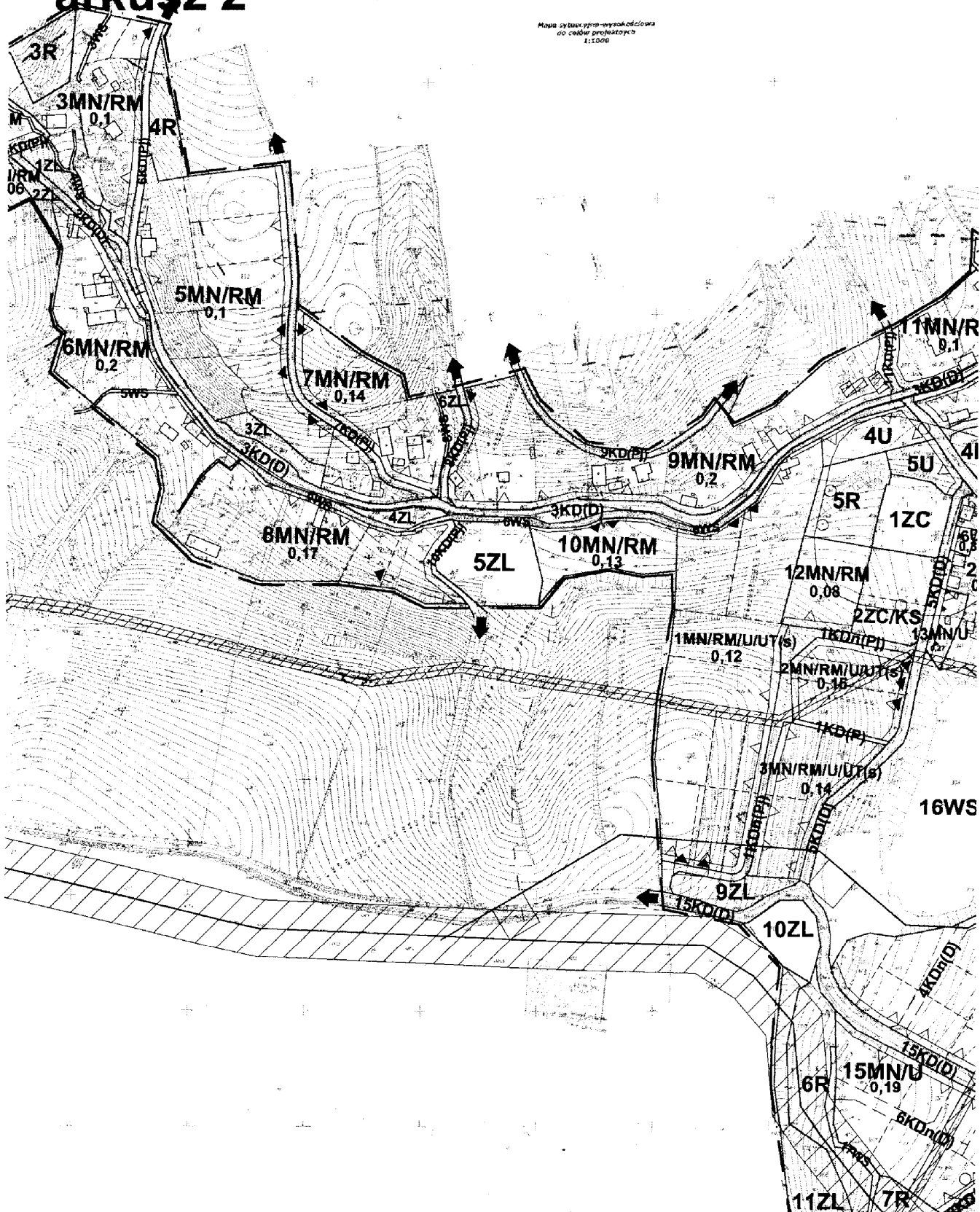
-  GRANICA PLANU
-  GRANICA ADMINISTRACYJNA WSI

mgr inż.
Andrzej
Zajączko

PODAROWANIA PRZESTRZENI

arkusz 2

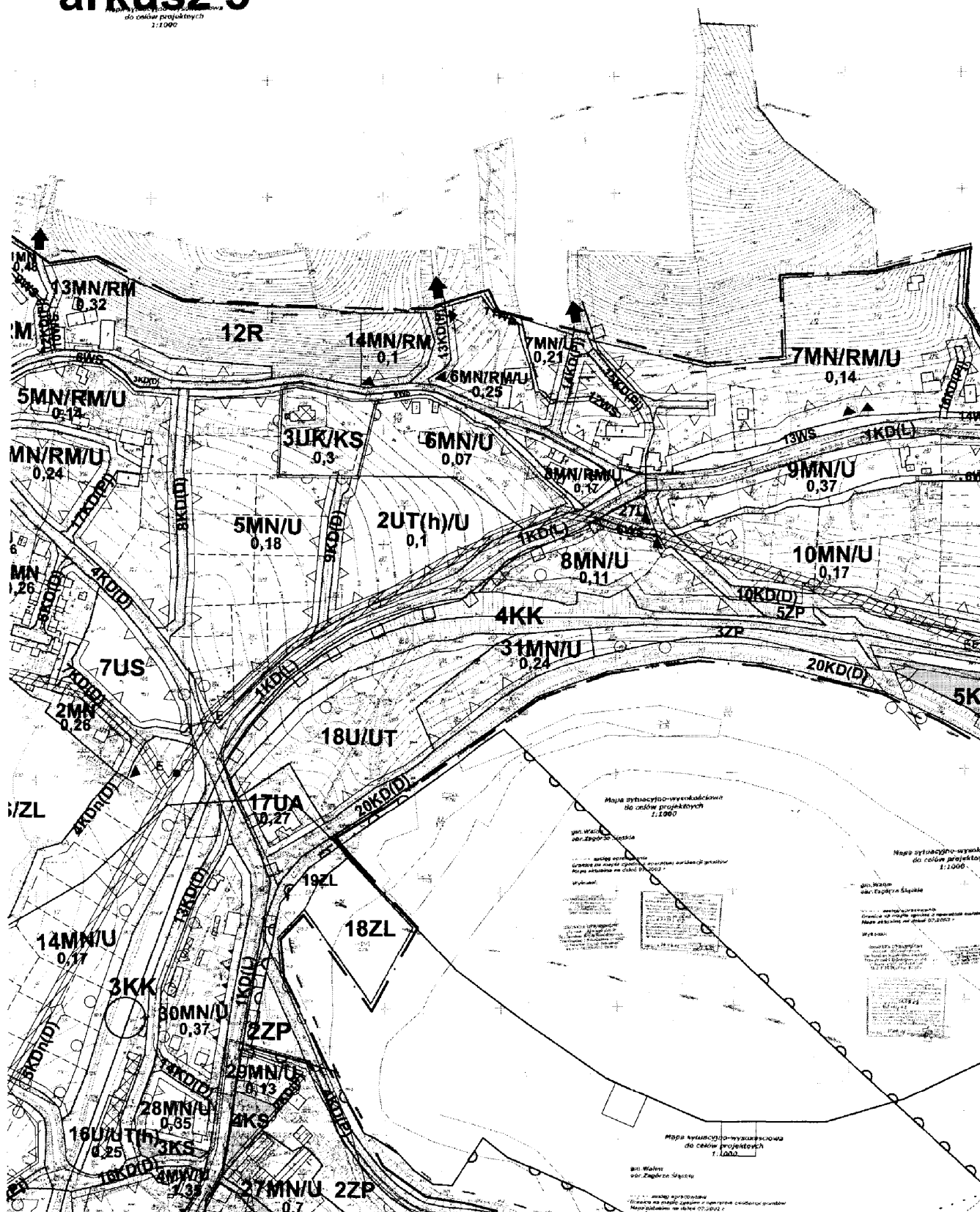
Mapa sytuacyjno-wysokościowa
do celów projektowych
1:1000



JEGO GMINY WALIM DLA OBSZ

arkusz 3

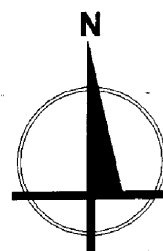
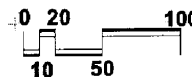
do celów projektowych
1:1000



MAPA WSI ZAGÓRZE ŚLĄSKIE

arkusz 4

SKALA 1: 2000

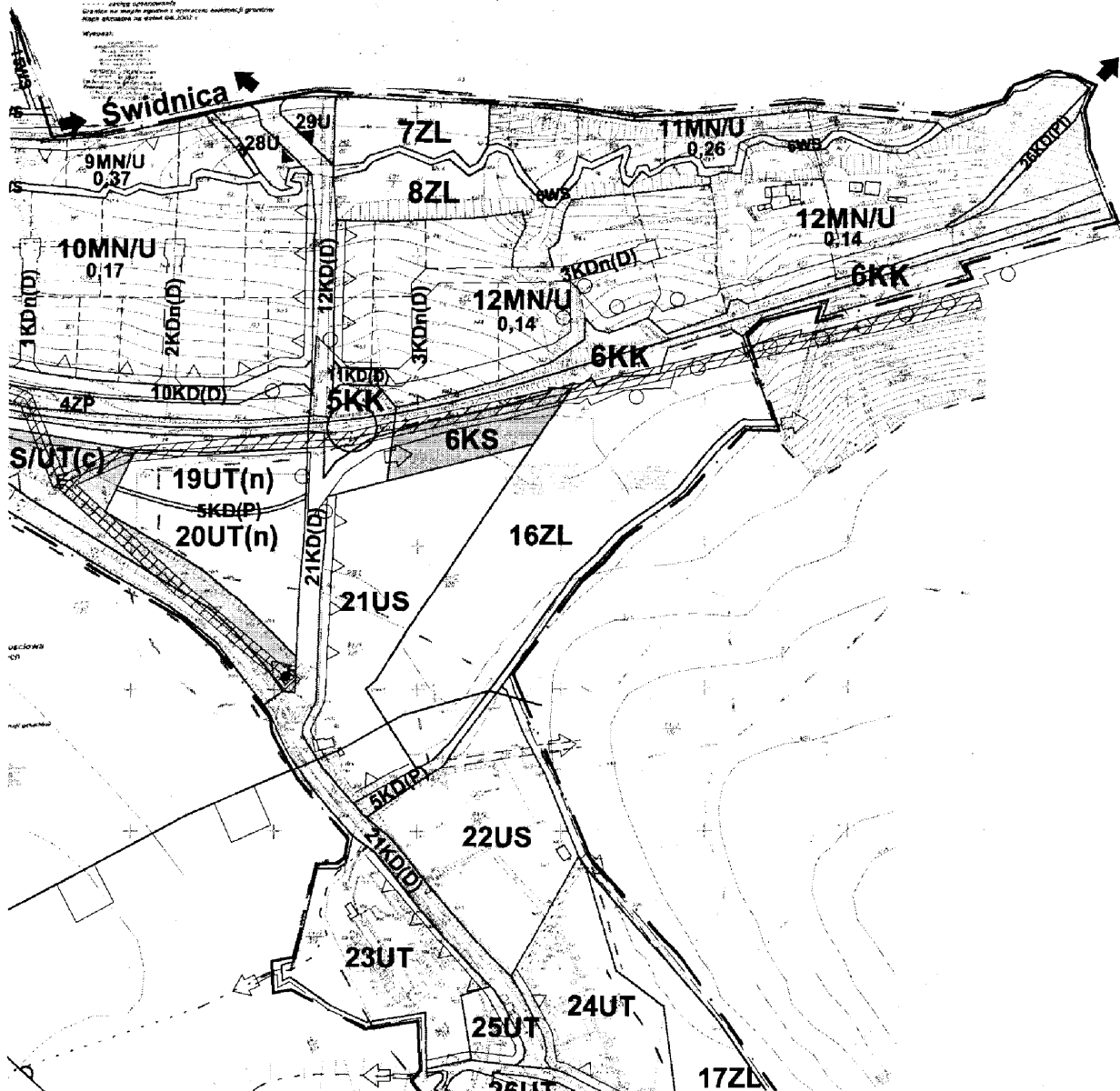


Mapa sytuacyjno-wysokościowa
do celów projektowych
1:2000

przebieg linii
kolejowej

..... linie szlaku
kierunku na najbliższym z wyznaczonej granicy
kierunku na stronę lewą

Wzrost:



	GRANICA GMINY ŚWIDNICA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU- ŚCIŚLE OKREŚLONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	STREFY OCHRONY ZESPOŁÓW ZABYTKOWYCH
	STREFA OCHRONNA OBSZARU KOLEJOWEGO
	STREFA OCHRONNA CMENTARZA
	GRANICA ZLEWNI CHRONIONEJ ZEWNĘTRZNEJ
	GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA REZERWATU PRZYRODY
	STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU PODWYŻSZONEGO CIŚNIENIA
	ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA LINII NAPOWIETRZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	STREFA ZASIĘGU WODY O PRZWDOPODOBIENSTWIE Q1% OD RZEKI BYSTRZYCY

ELEMENTY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW:

	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE ZNAJDUJĄCE SIĘ W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

PRZEZNACZENIA TERENÓW:

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/MR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/RM/U MN/RM/U/UT(s)	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
MW/U	TERENY ZABUDOWY WIELORODZINNEJ MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
U	TERENY USŁUG
UA	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
UT	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
U/UT	TERENY USŁUG ORAZ USŁUG TURYSTYCZNYCH
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
UK/KS	TEREN KULTU RELIGIJNEGO
UK/MZ	TEREN KULTU RELIGIJNEGO I MIESZKALNICTWA ZBIOROWEGO
U/ZP	TERENY USŁUG I ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ
U/KS	TERENY USŁUG I PARKINGU TERENOWEGO

WS/U/ZN	TERENY WĆ ORAZ ZIELE
ZP	TERENY ZIE
ZP/WS	TERENY ZIE
WS/ZN	TERENY WĆ
ZC	TERENY ZIE
ZC/KS	TERENY ZIE
ZL	TERENY LAŚ
R	TERENY UPI
R/US	TERENY UP
WS	TERENY WĆ
WS/ZL	TEREN ZAÓ
KD(L)	ULICE LOKA
KD(D)	ULICE DOJ
KS	PARKINGI T
KD(Pj)	WYDZIEŁO
KD(P)	WYDZIEŁO
KDn(D)	ULICE DOJ
KDn(Pj)	WYDZIEŁO
KK	TERENY OB
G	TERENY UR
E	TERENY UR (STACJE TR

OZNACZENIA I EL

	PROPONOW O NIEOBOW
	PROPONOW
	PROJEKTO
	PROJEKTO
	SZLAKI PIES
	ŚCIEŻKI RO
	KONTYNUA
	MOŻLIWOŚ
	PROPONOW
	PROPONOW

OD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH, USŁUG
URZĄDZONEJ NISKIEJ

LENI PARKOWEJ

LENI PARKOWEJ ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ NISKIEJ

LENI CMENTARNEJ

LENI CMENTARNEJ I PARKINGU TERENOWEGO

SÓW I ZADRZEWIEN

RAW POŁOWYCH

RAW POŁOWYCH ORAZ URZĄDZEŃ SPORTOWYCH

OD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OPATRZENIA W WODĘ W OBRĘBIE OBSZARU LEŚNEGO

ALNE

AZDOWE

TERENOWE

NE CIĄGI PIESZO-JEJDNE

NE CIĄGI PIESZE

AZDOWE NIEPUBLICZNE

NE CIĄGI PIESZO-JEJDNE NIEPUBLICZNE

ISZARU KOLEJOWEGO

IZĄDZEŃ GAZOWNICTWA

ZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
(TRANSFORMATOROWE)

LEMENTY INFORMACYJNE BĄDŹ POSTULOWANE

ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG
PRZEbieGU

ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH

KANALIZACJA GRAWITACYJNA

RUROCIĄG TŁOCZNY

ŻE

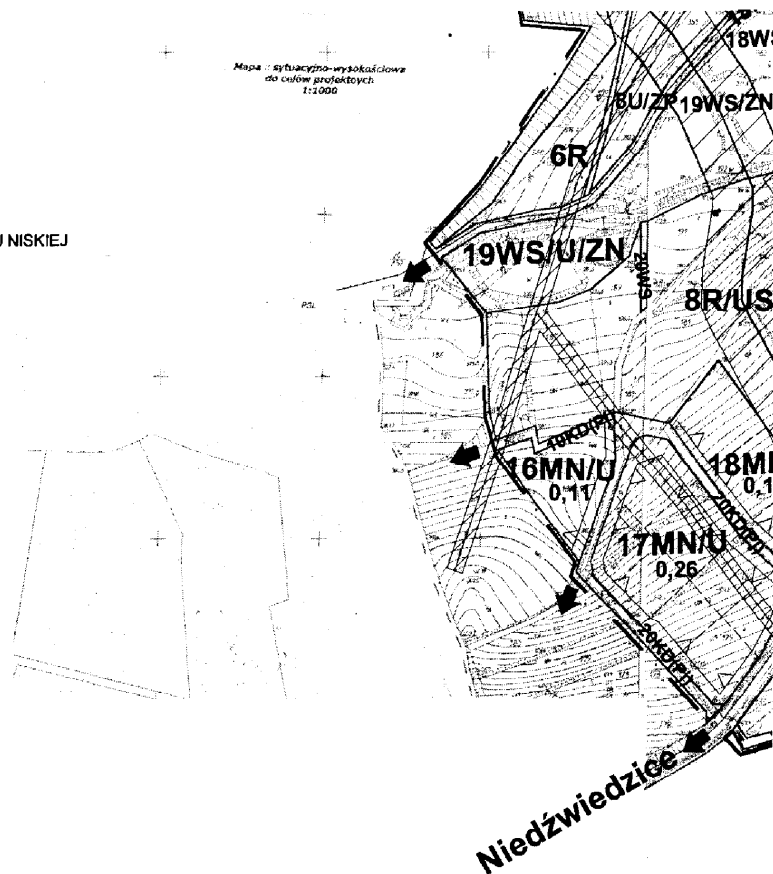
WEROWE

TRASY KOMUNIKACYJNYCH POZA GRANICAMI PLANU

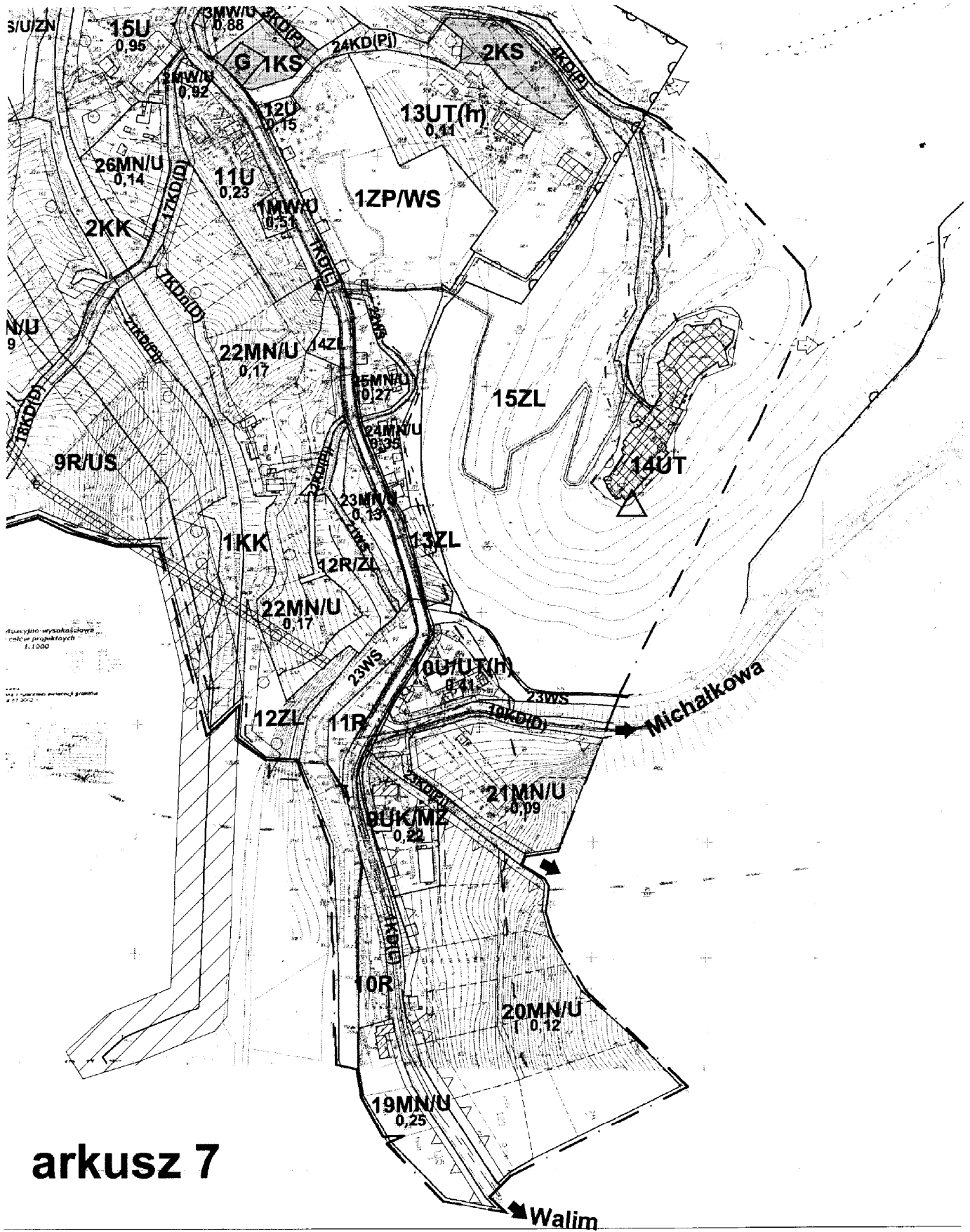
WŁĄCZENIA WEWNĘTRZNEGO UKŁADU DROGOWEGO TERENÓW

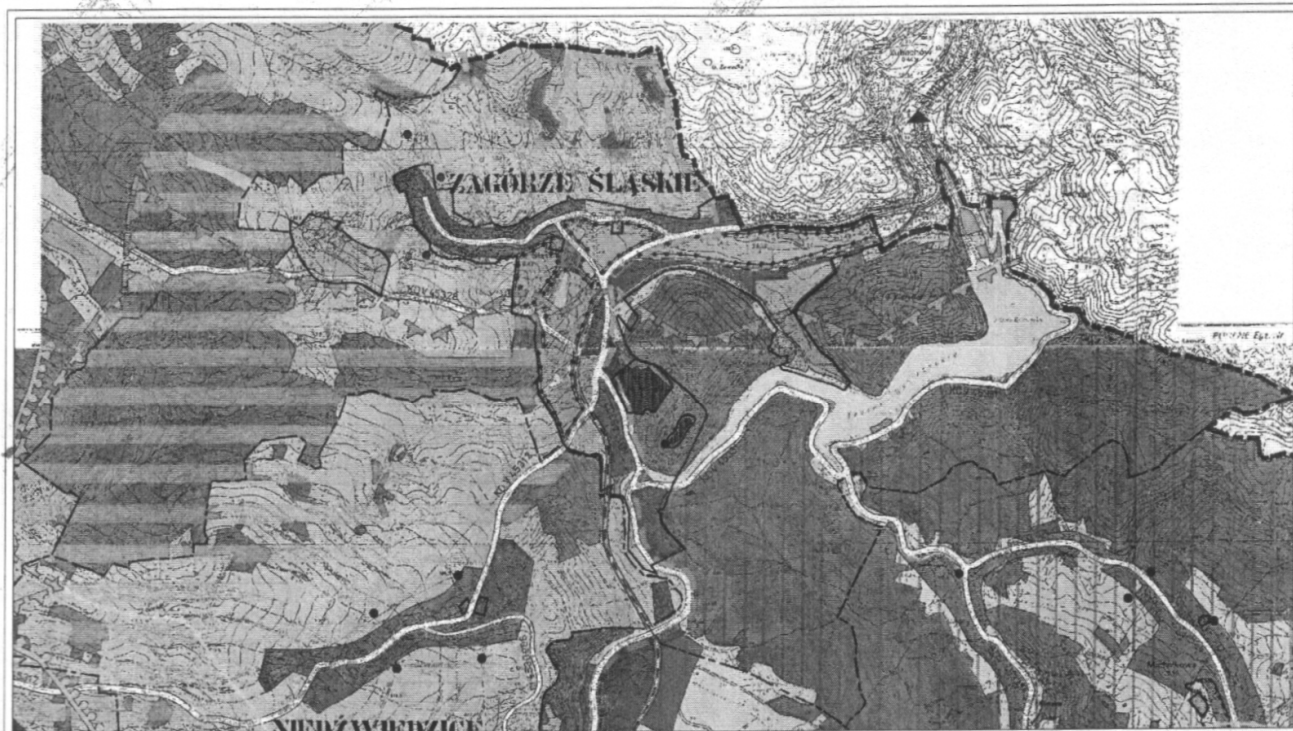
OBŚLUGA KOMUNIKACYJNA TERENÓW

PRZYSTANKI SZYNOBUSU KOLEJOWEGO



arkusz 6





**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy w Walimiu z dnia 24 maja
2004 r. (poz. 2590)**

**Zarządzenie nr 201/2005
Wójta Gminy Walim**

z dnia 16 maja 2005 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Walim dla obszaru wsi Zagórze Śląskie**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVI/125/2000 Rady Gminy Walim z dnia 29 czerwca 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim dla obszaru wsi Zagórze Śląskie, zarządza się, co następuje:

§ 1

Po rozpatrzeniu uwagi Ryl Stanisławy wniesionej w ustawowym terminie w dniu 18 kwietnia 2005 r., w której wnosząca zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 358 pod zabudowę mieszkaniową – uwagi nie uwzględnia się.

§ 2

Po rozpatrzeniu uwagi Ryl Józefa wniesionej w ustawowym terminie w dniu 18 kwietnia 2005 r., w której wnoszący zwraca się z prośbą o zmianę przeznaczenia działki nr 213 pod zabudowę mieszkaniową – uwagi nie uwzględnia się.

§ 3

Po rozpatrzeniu uwagi Zalewskiego Bronisława, w której wnoszący wnosi o dodatkowe uzupełnienie zapisu przeznaczenia działek pod budownictwo letniskowo-rekreacyjne, pod działalność gospodarczą – uwagę uwzględnia się w całości poprzez usunięcie zapisu „w

formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego” z § 23 ust. 2 pkt 2 oraz dodanie przeznaczenia uzupełniającego: turystyka w § 23 ust. 2 pkt 2 lit. d do projektu uchwały.

§ 4

1. Pozytywnie rozpatrzona uwaga wniesiona w ustawowym terminie zostanie w projekcie planu uwzględniona.
2. Nieuwzględnione uwagi wniesione w ustawowym terminie zostaną przedstawione Radzie Gminy Walim celem rozpatrzenia.
3. Załącznikiem do Zarządzenia Wójta Gminy Walim jest wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Walim dla obszaru wsi Zagórze Śląskie.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY

JÓZEF PIKSA

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy w Walimiu z dnia 24 maja
2004 r. (poz. 2590)**

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1), 2) i 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) Rada Gminy Walim rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zadanie własne gminy.
2. Wykaz zadań własnych zapisanych w planie wraz z określeniem niezbędnych parametrów oraz sposobów ich realizacji:
 - 1) Istniejące ulice, na których naniesienie nakładów inwestycyjnych uzależnione jest od potrzeb:
 - a) ulica klasy lokalnej: 1KDL
 - b) ulice klasy dojazdowej: 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D)
 - c) ciągi pieszo-jezdne: 1KD(Pj), 2KD(Pj), 5KD(Pj), 6KD(Pj), 7KD(Pj), 8KD(Pj), 10KD(Pj), 11KD(Pj), 12KD(Pj), 13KD(Pj), 14KD(Pj), 15KD(Pj), 16KD(Pj), 18KD(Pj), 22KD(Pj), 23KD(Pj)
 - d) ciągi piesze: 2KD(P), 4KD(P)
 - e) parkingi: 3KS, 4KS,
 - 2) Projektowane ulice:
 - a) ulice klasy dojazdowej: 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 21KD(D)
 - b) ciągi pieszo-jezdne: 3KD(Pj), 4KD(Pj), 24KD(Pj)
 - c) ciągi piesze: 3KD(P),
 - d) parkingi: 1KS, 6KS
 - 3) Renowacja lub przebudowa w niezbędnym zakresie istniejących sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Projektowane sieci infrastruktury technicznej.
3. Inwestycje, o których mowa, finansowane będą z budżetu gminy, nie wyklucza się udziału środków zewnętrznych i możliwości współfinansowania ww. zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o finansowaniu dróg publicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 780 ze zm.).

2591

UCHWAŁA RADY GMINY MARCINOWICE

z dnia 15 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi ŚMIAŁOWICE w rejonie WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/15/02 Rady Gminy Marcinowice w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice” Rada Gminy Marcinowice uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Śmiałowice.

R o z d z i a ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren o pow. ok. 5,6 ha, położony we wsi Śmiałowice w gminie Marcinowice, wzdłuż rzeki Bystrzycy oraz drogi powiatowej nr 2886D, w granicach określonych w załączniku graficznym.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
- 2) realizacja zadań publicznych wynikających z obowiązku ochrony ludzi i mienia przed skutkami powodzi.

§ 3

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania i ponumerowane kolejno od 1, których funkcje określono poniżej:

- tereny wód śródlądowych (rzeka) z infrastrukturą i zielenią towarz. – **WS**,
 - tereny zieleni leśnej – **ZL**,
 - tereny użytków rolnych (łąki, pastwiska) z zielenią łągową – **R**,
 - tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej – w tym:
 - droga publiczna – zbiorcza – **KDZ**,
 - droga publiczna – dojazdowe – **KDD**.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter oraz przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne, także alternatywne i warunki ich dopuszczenia określone w dalszej części uchwały.

§ 4

1. Integralną częścią planu są:
 - rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury

technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5

Granice opracowania planu miejscowego stanowią w części: od strony północnej – granice administracyjne z gminą Żarów, od strony wschodniej – oś drogi powiatowej, od strony zachodniej – środek koryta rzeki Bystrzycy, na pozostałym odcinku zewnętrzne granice nieruchomości w obszarze objętym planem miejscowym.

§ 6

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,
- obszarze – należy przez to rozumieć obszar oznaczony symbolem literowo-liczbowym o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi lub granicami opracowania planu miejscowego,
- przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
- przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,
- modernizacji – należy przez to rozumieć unowocześnienie istniejącej zabudowy lub urządzeń technicznych – przystosowanie do współczesnych wymagań użytkowych.

R o z d z i a ł II

Przepisy szczegółowe

§ 7

WS 1,2 – Teren wód śródlądowych (rzeka) z infrastrukturą i zielenią towarzyszącą

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa – koryto rzeki Bystrzycy wraz wałami przeciwpowodziowymi i innymi budowlami i urządzeniami hydrotechnicznymi. Dopuszczalna funkcja uzupełniająca – rekreacja.

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu, na przedmiotowym obszarze obowiązuje zakaz zabudo-

wy. Utrzymanie i modernizacja istniejących budowli i urządzeń hydrotechnicznych oraz ich niezbędna rozbudowa, związana z eksploatacją rzeki oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym. Tylko niezbędne utwardzenia z elementów drobnowymiarowych. Dopuszcza się budowę dróg obsługi technicznej oraz pieszo-rowerowych. Zaleca się budowę kładki pieszej nad Bystrzycą w pobliżu pałacu i progu wodnego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Zakaz budowy naziemnych masztów, linii energetycznych, teletechnicznych oraz innych szpecących elementów infrastruktury technicznej. Ewentualne utwardzenia oraz mała architektura wyłącznie z elementów naturalnych (kamień, żwir, drewno).

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Obszar o unikalnych walorach krajobrazowych. Wymaga się utrzymania naturalnego charakteru poprzez ochronę roślinności łąkowej. Drzewa pomnikowe do utrzymania i pielęgnacji. W przypadku prowadzenia robót ziemnych nie należy uszkodzić pni i głównego systemu korzeniowego drzew. W przypadku budowy urządzeń hydrotechnicznych w miejscu starodrzewu, należy go zachować stosując odpowiednie rozwiązania techniczne. Zakaz wypalania traw i ściernisk oraz składowania odpadów.

Wymaga się zachowania drożności koryta rzeki dla migracji ryb.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Nie dotyczy

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nie dotyczy.

§ 8

R 1 – Tereny użytków rolnych; grunty orne, łąki, pastwiska

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa – użytkowanie rolnicze o charakterze zieleni łąkowej, łąk.

2. Zasady zagospodarowania

Grunty orne, łąki, pastwiska, stawy rybne wraz z zielenią łąkową i towarzyszącą oraz urządzeniami melioracyjnymi.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej, dopuszcza się jedynie niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Zakaz wypalania traw i ściernisk oraz składowania odpadów.

§ 9

LZ 1,2 – Teren zieleni leśnej

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja podstawowa – zieleń leśna o charakterze łągu nadrzecznego z pozostałościami parku pałacowego (ZL1). Dopuszczalna funkcja uzupełniająca – rekreacja na obszarze ZL 1.

2. Zasady zagospodarowania

Zagospodarowanie zgodne z rysunkiem planu. Zakaz zabudowy. Utrzymanie i modernizacja istniejących urządzeń gospodarki leśnej oraz ich niezbędna rozbudowa. Tylko niezbędne utwardzenia z elementów

drobnowymiarowych. Dopuszcza się budowę niezbędnych dróg dla gospodarki leśnej i ścieżek pieszo-rowerowych oraz małej architektury służącej rekreacji (ławki, latarnie itp.). Na obszarze ZL 1 celem jest odtworzenie funkcji i charakteru parku przypałacowego o wysokich walorach krajobrazowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Zakaz budowy naziemnych masztów, linii energetycznych, teletechnicznych oraz innych szpecących elementów infrastruktury technicznej. Ewentualne utwardzenia oraz mała architektura wyłącznie z elementów naturalnych (kamień, żwir, drewno).

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Obszar o unikalnych walorach krajobrazowych. Wymaga się utrzymania jego naturalnego charakteru poprzez ochronę roślinności łąkowej oraz miejscowej fauny. Drzewa pomnikowe w obszarze ZL1 do utrzymania i pielęgnacji. Zakaz wypalania traw i ściernisk oraz składowania odpadów.

5. Zasady ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego

Na terenie dawnego parku w obszarze ZL1 wymaga się podjęcia działań zabezpieczających i ochrony skarpy pałacowej z pozostałościami umocnień obronnych.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Nie dotyczy – na obszarze obowiązuje zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 10

KD Z – komunikacja publiczna – klasa: zbiorcza, kategoria: powiatowa

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa w ciągu drogi powiatowej nr 2886 D, rowerowa i piesza, miejsca postojowe – ograniczone do niezbędnego minimum, za zgodą zarządcy drogi. Infrastruktura liniowa i przyłączeniowa z dopuszczeniem zieleni izolacyjnej. Bezpośrednia dostępność drogi ograniczona, zachowuje się i modernizuje istniejący zjazd oznaczony w rysunku planu, ewentualna budowa nowych zjazdów wyłącznie za zgodą zarządcy drogi.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg istniejących granic władania. Dla odcinków aktualnie niezainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy należy przyjąć szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m. Docelowo przewiduje się modernizację drogi do parametrów wynikających z przepisów odrębnych. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa. Szerokość pasa rowerowego min. 1,5.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i estetyki

Projekty tablic reklamowych i ogłoszeniowych wymagają zgłoszenia i zatwierdzenia u zarządcy drogi.

4. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu

Wzdłuż linii rozgraniczających drogi, na odcinkach dotychczas niezainwestowanych należy przewidzieć nasadzenia szpalerowe drzew, poza pasem drogowym.

5. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna, w ciągu drogi powiatowej.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej przesyłowej oraz związanej z eksploatacją drogi na warunkach i za zgodą zarządcy.

§ 11

KD L – komunikacja – klasa: dojazdowa, kategoria: gminna

1. Przeznaczenie terenów

Funkcja – komunikacja kołowa i piesza, miejsca postojowe, infrastruktura liniowa i przyłączeniowa, zieleni izolacyjna.

2. Zasady zagospodarowania

Szerokość dróg w liniach rozgraniczających – zgodnie z granicami władania, szerokość jezdni 6,0 m. Dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczających drogi do 12,0 – 15,0 m w przypadku podjęcia jej modernizacji. Nawierzchnia jezdni – asfaltowa lub z elementów drobnowymiarowych.

3. Kształtowanie przestrzeni publicznej

Droga publiczna.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

Dozwolona budowa tylko niezbędnej infrastruktury technicznej za zgodą zarządzającego i na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę

1.1. nie przewiduje się wyposażenia terenu w sieć wodociagową ze względu na brak przewidywanych inwestycji wodochłonnych.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych

2.1. nie przewiduje się wyposażenia obszarów objętych planem w sieci kanalizacji sanitarnej.

3. Odprowadzenie ścieków deszczowych

3.1. odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z nawierzchni utwardzonych odbywać się może do istniejącej oraz rozbudowywanej stosownie do potrzeb sieci kanalizacji deszczowej lub po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego do rowów melioracyjnych i rzeki,

3.2. warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,

3.3. prowadzenie sieci i przyłączy należy projektować z uwzględnieniem zapisów pkt 7.

4. Wyposażenie terenu w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

4.1. dla projektowanych funkcji należy przewidzieć potrzebę rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,

4.2. nie zezwala się na realizację sieci napowietrznych a jedynie w postaci kabli doziemnych przy uwzględnieniu punktów dot. ochrony krajobrazu ,

4.3. niezbędne nowe urządzenia elektroenergetyczne, takie jak stacje transformatorowe należy lokalizować w miejscach niepowodujących degradacji krajobrazu Bystrzycy.

4.4. prowadzenie linii musi uwzględniać ogólne warunki zawarte w pkt 7.

5. Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę:

- 5.1. projektowane zainwestowanie nie wymaga budowy systemów grzewczych.
6. Gospodarka nieczystościami :
 - 6.1. stałe nieczystości bytowe i sortować w miejscach w sposób zapewniający unieszkodliwienie wg prz systemu.
7. Należy zapewnić dbałość o wanie terenami niezainwesto dzenie sieci infrastruktury w stopadły do istniejących bąd: tów, w odległościach minimali rębnyymi przepisami od innycl
8. Zezwala się na prowadzenie graniczających dróg, w obsza ciągów pieszych oraz wzdłuż nic nieruchomości, prowadzi przez tereny będące we wła prawnych wymagać będą od gulowań na gruncie kodeksu c
9. Wszystkie sieci infrastruktury obszarach przeznaczonych przekształcania podlegają prz określonych powyżej.

§ 13

Zasady zagospodarowania i obiektów podlegających

Na terenie objętym planem miejsc stref objętych szczególną ochro sów odrębnych. Ustala się natc obszarów: WS,ZL,R przed de; podstawie przepisów gminnych c Z poprzez ograniczenie liczby zja

§ 14

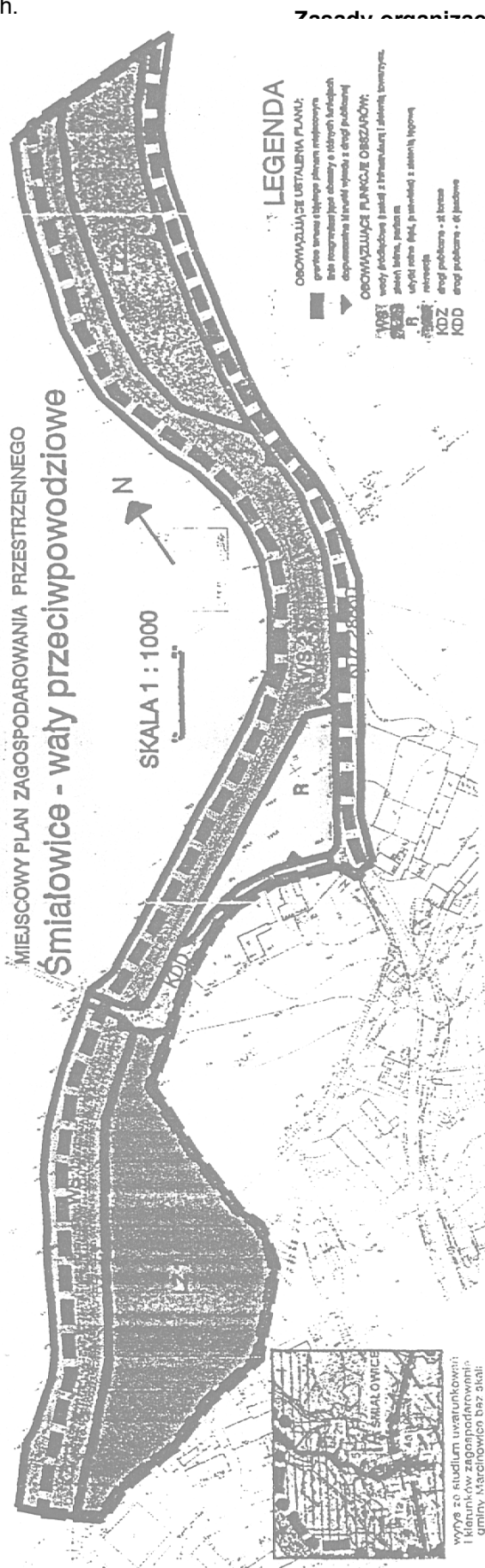
Zasady scalania i podzia

Dopuszcza się podział nieruc z wydzielonych działek posiada nej i wielkość umożliwiające i użytkowanie zgodne z przeznac

§ 15

Sposoby i terminy tymczasow

Na terenie objętym planem miej na sprzedaż nieruchomości z p tymczasowe. Nie zezwala się tak sowych obiektów na gruntach nie



§ 16

Zasady organizacji imprez masowych/terenów wypoczynkowych

tem miejscowym nie przewiduje ych organizację imprez maso- rzystanie z przestrzeni publicz- /ch.

§ 17

Zasady ograniczeń w sposobie użytkowania terenów

tego opracowaniem ustala się

tosowanie materiałów i elemen- u sidding) i aluminiowych (także mowych) do wykończenia fasad ych, wierzchni bitumicznych i asfalta- dni dróg publicznych.

em należy preferować działania ania naturalnego charakteru ze- ochrony wartości kulturowych i

z d z i a ł III

Zasady końcowe

§ 18

ustawy o planowaniu i zagospo- n ustala się jednorazową opłatę chomości w wysokości 20%.

§ 19

wały powierza się Wójtowi Gmi-

§ 20

ę po upływie 30 dni od dnia ogło- dowym Województwa Dolnoślą-

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

LESZEK ZAZULAK

lik graficzny nr 1 do uchwały
Gminy Marcinowice z dnia
mca 2005 r. (poz. 2591)

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 15 czerwca 2005 r.
(poz. 2591)**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU

Na podstawie art.20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie wykazu sporządzonego przez Wójta Gminy i załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu za środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Marcinowice z dnia 15 czerwca 2005 r.
(poz. 2591)**

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i art. 124 ust. 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 z późn. zm.) Rada Gminy Marcinowice rozstrzyga, co następuje:

Z ustaleń zawartych w uchwale miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych uchwalenia planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy. Wszelkie inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, a więc i inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej są wynikiem realizacji zamierzeń Inwestora i będą w całości finansowane ze środków pozabudżetowych.

2592



**PREZES
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI**

Warszawa, dnia 1 lipca 2005 r.

OWA-4210-21(10)/2005/3035/II/TKł

DECYZJA

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 i pkt 3 lit. a i b, w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 i Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808 oraz z 2005 r. Nr 62, poz. 552) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682),

po rozpatrzeniu wniosku

przedsiębiorstwa energetycznego:

MVV EPS Polska S.A.

zwanego dalej „Przedsiębiorstwem”,

które posiada:

- numer identyfikacji podatkowej (NIP): 525 100 05 960,
- numer w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0000036016,

zawartego w piśmie z dnia 26 kwietnia 2005 r. (bez znaku), uzupełnionego pismem z dnia 11 maja 2005 r. (bez znaku), pismem z dnia 30 maja 2005 r. (bez znaku), pismem z dnia 6 czerwca 2005 r. (bez znaku), pismem z dnia 21 czerwca 2005 r. (bez znaku), oraz pismem z dnia 30 czerwca 2005 r. (bez znaku),

postanawiam

zatwierdzić ustaloną przez Przedsiębiorstwo **taryfę dla ciepła**, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji, na okres do dnia 31 lipca 2006 r.

UZASADNIENIE

W dniu 27 kwietnia 2005 r., na wniosek Przedsiębiorstwa, zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła, ustalonej przez to Przedsiębiorstwo.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 i ust. 2 ustawy – Prawo energetyczne, przedsiębiorstwo energetyczne posiadające koncesje ustala taryfę dla ciepła oraz proponuje okres jej obowiązywania. Przedłożona taryfa podlega zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, o ile jest zgodna z zasadami i przepisami, o których mowa w art. 44–46 tej ustawy.

Przedsiębiorstwu udzielono koncesji na wytwarzanie ciepła – decyzją z dnia 28 listopada 2001 r. nr WCC/1014/3035/W/3/2001/BK (ze zm.) oraz na przesyłanie i dystrybucję ciepła – decyzją z dnia 28 listopada 2001 r. nr PCC/1000/3035/W/3/2001/BK (ze zm.). Przedsiębiorstwo na podstawie tych koncesji prowadzi działalność gospodarczą polegającą na zaopatrywaniu w ciepło odbiorców z terenu Wrocławia i Lubawki (woj. dolnośląskie), Drzewicy (woj. łódzkie) oraz Biskupca i Reszla (woj. warmińsko-mazurskie).

W trakcie postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego ustalono, że Przedsiębiorstwo opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 44 i 45 ustawy – Prawo energetyczne oraz przepisami, wydanego na podstawie upoważnienia ustawowego zawartego w art. 46 tej ustawy, rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. z 2004 r. Nr 184, poz. 1902), zwanego dalej „rozporządzeniem taryfowym”. Ceny i stawki opłat ustalone przez Przedsiębiorstwo w taryfie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, zostały skalkulowane na podstawie uzasadnionych kosztów, z uwzględnieniem przy tym poziomu efektywności gospodaro-

wania Przedsiębiorstwa, określonego przez Prezesa URE (zgodnie z § 25 ust. 8 rozporządzenia taryfowego) dla pierwszego roku stosowania taryfy. Oceny wielkości kosztów związanych z działalnością koncesjonowaną, planowanych na pierwszy rok stosowania taryfy, dokonano w szczególności na podstawie wielkości kosztów związanych z tą działalnością, poniesionych przez Przedsiębiorstwo w poprzedzającym roku kalendarzowym (2004).

Taryfa przedłożona przez Przedsiębiorstwo zawiera w szczególności elementy określone w § 5 ust. 1 oraz w § 7 ust. 2 i 3 rozporządzenia taryfowego, tj.:

- 1) grupy taryfowe,
- 2) rodzaje oraz wysokość stawek opłat, a także warunki ich stosowania,
- 3) bonifikaty i upusty z tytułu niedotrzymania standardów jakościowych obsługi odbiorców,
- 4) opłaty za nielegalny pobór ciepła.

Okres obowiązywania taryfy ustalono do 31 lipca 2006 r., zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa, uznając jednocześnie za celowe dokonanie kolejnej analizy i weryfikacji kosztów Przedsiębiorstwa po rocznym okresie stosowania przez nie taryfy zatwierdzonej niniejszą decyzją.

Mając powyższe na uwadze postanowiono orzec, jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy – Prawo energetyczne oraz art. 479⁴⁶ pkt 1 i art. 479⁴⁷ § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).
2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiom przepisanych dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo zmianę decyzji w całości lub w części (art. 479⁴⁹ Kodeksu postępowania cywilnego).
3. Stosownie do art. 47 ust. 3 pkt 2, w związku z art. 31 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, taryfa zostanie skierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.
4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, Przedsiębiorstwo wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

DYREKTOR
ODDZIAŁU CENTRALNEGO
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
W WARSZAWIE

Krystyna Gromczyńska

**ul. Królowej Marysieńki 10
02 954 Warszawa**

TARYFA DLA CIEPŁA

Niniejsza taryfa stanowi załącznik do decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 1 lipca 2005 r. nr OWA-4210-21(10)/2005/3035/II/TKI

C Z Ę Ś Ć I

Objaśnienia pojęć używanych w taryfie

Użyte w taryfie pojęcia oznaczają:

1. **Ustawa** – ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 i Nr 203, poz. 1966 z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808 oraz z 2005 r. Nr 62, poz. 552).
2. **Rozporządzenie o taryfach** – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. z 2004 r. Nr 184, poz. 1902).
3. **Rozporządzenie o przyłączeniach** – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych, oraz eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1751).
4. **przedsiębiorstwo energetyczne** – MVV Polska Sp. z o.o. (w skrócie – MVV) – przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła we własnych źródłach ciepła oraz przesyłaniem i dystrybucją ciepła wytworzonego we własnych źródłach, zwane także sprzedawcą.
5. **źródło ciepła** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do wytwarzania ciepła.
6. **sieci** – instalacje połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, należące do przedsiębiorstwa energetycznego.
7. **przyłącze** – odcinek sieci ciepłowniczej, doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego, albo odcinek zewnętrznych instalacji odbiorczych za grupowym węzłem cieplnym lub źródłem ciepła, łączący te instalacje z instalacjami odbiorczymi w obiektach.
8. **węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczonego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych.
9. **grupowy węzeł cieplny** – węzeł cieplny obsługujący więcej niż jeden obiekt.
10. **instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych lub źródeł ciepła do odbiorników ciepła lub punktu poboru ciepłej wody w obiekcie.
11. **zewnętrzna instalacja odbiorcza** – odcinki instalacji odbiorczych łączące grupowy węzeł cieplny lub źródło ciepła z instalacjami odbiorczymi w obiektach.
12. **układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wska-

Objaśnienia symboliki grup taryfowych:

- zania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła (licznik ciepła).
13. **moc cieplna** – ilość ciepła wytworzonego lub dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła albo ilość ciepła odebranego z tego nośnika w ciągu godziny.
 14. **zamówiona moc cieplna** – ustaloną przez odbiorcę największą moc cieplną, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji.

C Z Ę Ś Ć II

Zakres działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło

MVV prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zaopatrzenia w ciepło na podstawie koncesji udzielonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, w oparciu o decyzję na wytwarzanie ciepła:

- z dnia 28 listopada 2001 r., nr WCC/1014/3035/W/3/2001/BK, zmienioną decyzjami:
 - z dnia 7 marca 2002 r., nr WCC/1014A/3035/W/OWA/2002/RW,
 - z dnia 13 sierpnia 2002 r., nr WCC/1014B/3035/W/OWA/2002/RK,
 - z dnia 7 listopada 2002 r., nr WCC/1014C/3035/W/OWA/2002/RK,
 - z dnia 12 sierpnia 2004 r., nr WCC/1014D/3035/W/OWA/2004/TKI,
 - z dnia 20 czerwca 2004 r., nr WCC/1014E/3035/W/OWA/2005/TKI,
- oraz na przesyłanie i dystrybucję ciepła:
- z dnia 28 listopada 2001 r., nr PCC/1000/3035/W/3/2001/BK, zmienioną decyzjami:
 - z dnia 7 marca 2002 r., nr PCC/1000A/3035/W/OWA/2002/RW,
 - z dnia 13 sierpnia 2002 r., nr PCC/1000B/3035/W/OWA/2002/RK,
 - z dnia 7 listopada 2002 r., nr PCC/1000C/3035/W/OWA/2002/RK.

C Z Ę Ś Ć III

Podział na grupy taryfowe

MVV dokonał podziału odbiorców na grupy w zależności od źródeł ciepła oraz miejsca dostarczania ciepła.

BI1	Odbiorcy zasilani z kotłowni gazowych i gazowo olejowych zlokalizowanych w Biskupcu przy ulicach: Ludowej 34, Kopernika 5, Niepodległości 4, Chrobrego 18, Krynicznej 7 i przy placu Wolności 5D, zużywający ciepło dostarczane poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze. Miejskami odbioru ciepła są kołnierze zaworów odcinających za licznikami ciepła w obiektach odbiorców.
RE1/A	Odbiorcy zasilani z kotłowni gazowo-olejowej o mocy zainstalowanej większej niż 5 MW zlokalizowanej w Reszlu przy ul. Warmińskiej 18A poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze, stanowiące własność sprzedawcy i eksploatowane przez sprzedawcę. Liczniki ciepła stanowią własność i są eksploatowane przez odbiorcę. Miejscem odbioru ciepła są kołnierze zaworów odcinających zainstalowanych za licznikami ciepła, w obiektach odbiorców.
RE1/B	Odbiorcy zasilani z kotłowni gazowo-olejowej o mocy zainstalowanej większej niż 5 MW zlokalizowanej w Reszlu przy ul. Warmińskiej 18A poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze stanowiące własność sprzedawcy i eksploatowane przez sprzedawcę. Liczniki ciepła stanowią własność i są eksploatowane przez sprzedawcę. Miejscem odbioru ciepła są kołnierze zaworów odcinających zainstalowanych za licznikami ciepła, w obiektach odbiorców.
RE2	Odbiorcy zasilani z kotłowni gazowej zlokalizowanej w Reszlu przy ul. Podmiejskiej 11/12, zużywający ciepło dostarczane poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze. Miejskami odbioru ciepła są kołnierze zaworów odcinających za licznikami ciepła w obiektach odbiorców.
LU1	Odbiorca ciepła w parze, zasilany z kotłowni gazowo-olejowej zlokalizowanej w Lubawce przy ul. Wojska Polskiego 16, zużywający ciepło przesyłane siecią parową. Miejscem odbioru ciepła jest kołnierz zaworu odcinającego za licznikiem ciepła w kotłowni.
LU2	Odbiorcy zasilani z kotłowni gazowo-olejowej zlokalizowanej w Lubawce przy ul. Dworcowej 15, zużywający ciepło dostarczane poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze stanowiące własność sprzedawcy i eksploatowane przez sprzedawcę. Miejscem odbioru ciepła są kołnierze zaworów odcinających zainstalowanych za licznikami ciepła zainstalowanymi w obiektach odbiorców.
DR1	Odbiorcy zasilani z kotłowni węglowej zlokalizowanej w Drzewicy przy ul. Braci Kobyłańskich 41. Miejscem dostarczenia ciepła jest kołnierz zaworu odcinającego za licznikiem ciepła zainstalowanym w kotłowni.
DR1/A	Odbiorcy zasilani z kotłowni węglowej zlokalizowanej w Drzewicy przy ul. Braci Kobyłańskich 41 poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność sprzedawcy i eksploatowaną przez sprzedawcę. Miejscem dostarczenia ciepła są indywidualne węzły cieplne będące własnością odbiorcy. Każdy z nich wyposażony jest w licznik ciepła.
DR1/C	Odbiorcy zasilani z kotłowni węglowej zlokalizowanej w Drzewicy przy ul. Braci Kobyłańskich 41 poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność sprzedawcy i eksploatowaną przez sprzedawcę. Miejscem dostarczenia ciepła są indywidualne węzły cieplne będące własnością sprzedawcy. Każdy z nich wyposażony jest w licznik ciepła.
DR1/D	Odbiorcy zasilani z kotłowni węglowej zlokalizowanej w Drzewicy przy ul. Braci Kobyłańskich 41 poprzez sieć ciepłowniczą stanowiącą własność sprzedawcy i eksploatowaną przez sprzedawcę. Miejscem dostarczenia ciepła są grupowe węzły cieplne, stanowiące własność sprzedawcy i eksploatowane przez sprzedawcę. Zewnętrzne instalacje odbiorcze stanowiące własność sprzedawcy są eksploatowane przez sprzedawcę.
WR1	Odbiorca ciepła zasilany z kotłowni gazowej zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Dmowskiego 7, zużywający ciepło dostarczane poprzez zewnętrzne instalacje odbiorcze. Miejscem odbioru ciepła jest kołnierz zaworu odcinającego za licznikiem ciepła w kotłowni.

C Z Ę Ś Ć IV

Rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat

1. Ceny i stawki opłat.

Grupa BI1

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Stawka opłat netto	Stawka opłat brutto*
1	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc cieplną	zł/MW/m-c	7 652,86	9 336,49
2	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	35,02	42,72

* Stawki brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa RE1/A

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Cena i stawka opłat netto	Cena i stawka opłat brutto*
-----	------------------	-----------------	---------------------------	-----------------------------

1	Cena za zamówioną moc ciepłą Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	37 771,17 3 147,60	46 080,83 3 840,07
2	Cena ciepła	zł/GJ	27,88	34,01
3	Cena nośnika ciepła	zł/m ³	7,99	9,75
4	Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	18 468,51 1 539,04	22 531,58 1 877,63
5	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	6,30	7,69

* Ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa RE1/B

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Cena i stawka opłat netto	Cena i stawka opłat brutto*
1	Cena za zamówioną moc ciepłą Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	37 771,17 3 147,60	46 080,83 3 840,07
2	Cena ciepła	zł/GJ	27,88	34,01
3	Cena nośnika ciepła	zł/m ³	7,99	9,75
4	Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	20 412,37 1 701,03	24 903,09 2 075,26
5	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	6,96	8,49

* Ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa RE2

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Stawka opłat netto	Stawka opłat brutto*
1	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/m-c	6 526,37	7 962,17
2	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	29,87	36,44

* Stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa LU1

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Cena netto	Cena brutto*
1	Cena za zamówioną moc ciepłą Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	131 711,50 10 975,96	160 688,03 13 390,67
2	Cena ciepła	zł/GJ	28,38	34,62
3	Cena nośnika ciepła	zł/t	5,59	6,82

* Ceny brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa LU2

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Stawka opłat netto	Stawka opłat brutto*
1	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/m-c	9 785,82	11 938,70
2	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	32,08	39,14

* Stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa DR1

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Cena netto	Cena brutto*
1	Cena za zamówioną moc ciepłą Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	61 221,53 5 101,79	74 690,27 6 224,18
2	Cena ciepła	zł/GJ	19,68	24,01
3	Cena nośnika ciepła	zł/m ³	5,91	7,21

* Ceny brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa DR1/A

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Cena i stawka opłat netto	Cena i stawka opłat brutto*
-----	------------------	-----------------	---------------------------	-----------------------------

1	Cena za zamówioną moc ciepłą Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	61 221,53 5 101,79	74 690,27 6 224,18
2	Cena ciepła	zł/GJ	19,68	24,01
3	Cena nośnika ciepła	zł/m ³	5,91	7,21
4	Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	7 675,52 639,63	9 364,13 780,34
5	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	3,45	4,21

* Ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa DR1/C

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Cena i stawka opłat netto	Cena i stawka opłat brutto*
1	Cena za zamówioną moc ciepłą Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	61 221,53 5 101,79	74 690,27 6 224,18
2	Cena ciepła	zł/GJ	19,68	24,01
3	Cena nośnika ciepła	zł/m ³	5,91	7,21
4	Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	17 827,37 1 485,61	21 749,39 1 812,44
5	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	11,01	13,43

* Ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa DR1/D

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Cena i stawka opłat netto	Cena i stawka opłat brutto*
1	Cena za zamówioną moc ciepłą Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	61 221,53 5 101,79	74 690,27 6 224,18
2	Cena ciepła	zł/GJ	19,68	24,01
3	Cena nośnika ciepła	zł/m ³	5,91	7,21
4	Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe Miesięczna rata	zł/MW/rok zł/MW/m-c	18 850,74 1 570,90	22 997,90 1 916,50
5	Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	7,54	9,20

* Ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

Grupa WR1

Lp.	Wyszczególnienie	Jednostka miary	Stawka opłat netto	Stawka opłat brutto*
1	Stawka opłaty miesięcznej za zamówioną moc ciepłą	zł/MW/m-c	4 428,02	5 402,18
2	Stawka opłaty za ciepło	zł/GJ	46,16	56,32

* Stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22 %.

2. Stawki opłat za przyłączenie do sieci ciepłowniczej

Przedsiębiorstwo energetyczne nie planuje budowy nowych przyłączy do sieci i w związku z tym nie ustalono w niniejszej taryfie stawek opłat za przyłączenie.

C Z Ę Ś Ć V

Warunki stosowania cen i stawek opłat

- Ustalone w niniejszej taryfie ceny i stawki opłat są stosowane przy zachowaniu standardów jakościowych obsługi odbiorców, które określone zostały w rozdziale 6 rozporządzenia o przyłączeniach.
- W przypadkach:
 - niedotrzymania przez strony warunków umowy sprzedaży ciepła,

- uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowości wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego,
 - udzielania bonifikat i naliczania upustów przysługujących odbiorcy,
 - nielegalnego poboru ciepła,
- stosuje się odpowiednio postanowienia określone w rozdziale 4 rozporządzenia o taryfach, przy czym do ustalania opłat za nielegalny pobór ciepła stosuje się odpowiednie ceny i stawki opłat zawarte w niniejszej taryfie – w odniesieniu do nich podatek VAT uwzględnia się zgodnie z obowiązującymi przepisami.

C Z Ę Ś Ć VI

Zasady wprowadzania zmian cen i stawek opłat

O zmianach cen i stawek opłat zawartych w niniejszej taryfie, w tym o wysokości tych cen i stawek opłat po

zmianach, odbiorcy zostaną powiadomieni na piśmie co najmniej na 14 dni przed wprowadzeniem tych zmian. Taryfę wprowadza się do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania.

Do wszystkich zmian niniejszej taryfy stosuje się postanowienia art. 47 ustawy.

2593



**PREZES
URZĘDZU REGULACJI ENERGETYKI**

Wrocław, dnia 4 lipca 2005 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 47 ust. 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 3 lit. b, w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 i Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808 oraz z 2005 r. Nr 62, poz. 552),

po rozpatrzeniu wniosku

z dnia 10 czerwca 2005 r.
uzupełnionego pismem z dnia 30 czerwca 2005 r., w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła

Zespołu Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A.
z siedzibą we Wrocławiu

posiadającego statystyczny numer identyfikacyjny REGON: 931020068
zwanego w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem”

postanawiam

zatwierdzić taryfę dla ciepła

ustaloną przez wymienione Przedsiębiorstwo, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji, na okres do **31 lipca 2006 r.**

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, w związku z art. 47 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, na wniosek Przedsiębiorstwa posiadającego koncesję z dnia 12 listopada 1998 r. na: wytwarzanie ciepła nr WCC/583/1276/U/OT-6/98/JK ze zmianami z dnia 29 czerwca 2000 r. nr WCC/583A/1276/W/3/2000/EG, z dnia 21 grudnia 2001 r. nr WCC/583B/1276/W/3/2001/RW, z dnia 15 listopada 2003 r. nr WCC/583C/1276/W/OWR/2003/MB i z dnia 8 lutego 2005 r. WCC/583D/1276/W/OWR/2005/GW oraz przesyłanie i dystrybucję ciepła nr PCC/611/1276/U/OT-6/98/JK ze zmianami z dnia 29 czerwca 2000 r. nr PCC/611A/1276/W/3/2000/EG, z dnia 21 maja 2003 r. nr PCC/611B/1276/W/OWR/2003/JK i z dnia 28 lutego 2005 r. nr PCC/611C/1276/W/OWR/2005/HC, w dniu 29 czerwca 2005 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła.

Pismem z dnia 22 czerwca 2005 r. udział w postępowaniu administracyjnym w sprawie zatwierdzenia taryfy Przedsiębiorstwa zgłosiło Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wrocław S.A. Ponieważ w świetle dotychczasowego orzecznictwa SOKiK stroną postępowania w sprawie zatwierdzenia taryfy jest wyłącznie przedsiębiorstwo składające wniosek taryfowy, uznano, że podmiot, który nie jest stroną w rozumieniu art. 28 Kpa w postępowaniu w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła, nie może korzystać z uprawnień, o których mowa w art. 10 Kpa, czyli uczestniczyć w toczącym się postępowaniu oraz wypowiadać się co do zebranych materiałów i dowodów.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy – Prawo energetyczne, przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje, ustalają taryfy dla paliw gazowych i energii, proponując okres ich obowiązywania oraz przedkładają je Prezesowi URE do zatwierdzenia.

W trakcie postępowania administracyjnego, zaistniała konieczność ustalenia przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki współczynnika korekcyjnego określającego projektowaną poprawę efektywności funkcjonowania Przedsiębiorstwa oraz zmianę warunków wykonywania przez Przedsiębiorstwo działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania ciepła w wysokości $X_w = 94,74\%$. Przy jego ustaleniu kierowano się zasadami określonymi w § 25 ust. 9 rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. z 2004 r. Nr 184, poz. 1902), zwanego w dalszej części rozporządzeniem taryfowym.

Po dostosowaniu taryfy dla ciepła do ustalonego współczynnika korekcyjnego, taryfa spełnia kryteria określone w art. 45 ustawy – Prawo energetyczne oraz w przepisach rozporządzenia taryfowego.

Oceny kosztów uzasadnionych, stanowiących podstawę obliczania jednostkowych kosztów oraz ustalania cen i stawek opłat, dokonano na podstawie porównania jednostkowych kosztów planowanych dla pierwszego roku stosowania taryfy z uzasadnionymi jednostkowymi kosztami wynikającymi z kosztów poniesionych w roku kalendarzowym poprzedzającym pierwszy rok stosowania taryfy, określonych na podstawie sprawozdania finansowego.

Udział opłat stałych, w łącznych opłatach za świadczenie usług przesyłowych i dystrybucyjnych, o którym mowa w art. 45 ust. 5 ustawy – Prawo energetyczne został przyjęty zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa ponieważ uwzględniła ochronę interesów odbiorców.

Prezes URE uwzględnił uzasadniony zwrot z kapitału, o którym mowa w art. 45 ust. 1 pkt 1 – ustawy Prawo energetyczne, w cenach i stawkach opłat za ciepło.

Okres obowiązywania taryfy został ustalony przez Prezesa URE zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa na okres jednego roku tj. do dnia 31 lipca 2006 r., stosownie do art. 23 ust. 2 pkt 3 lit. b ustawy – Prawo energetyczne.

W tym stanie rzeczy postanowiłem orzec, jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie – Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów – za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne oraz art. 479⁴⁶ pkt 1 i art. 479⁴⁷ § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).
2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiom przepisanych dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, zwięzłe ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo o zmianę decyzji w całości lub w części (art. 479⁴⁹ Kodeksu postępowania cywilnego).

Odwołanie należy przesłać na adres Południowo-Zachodniego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 49–57, 50-032 Wrocław.

3. Stosownie do art. 31 ust. 4 i art. 47 ust. 3 pkt 2 ustawy – Prawo energetyczne, taryfa zostanie skierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy – Prawo energetyczne, Przedsiębiorstwo wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Z upoważnienia Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki

DYREKTOR
POŁUDNIOWO-ZACHODNIEGO
ODDZIAŁU TERENOWEGO
URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI
z siedzibą we Wrocławiu

Wincenty Rękas

**Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich
KOGENERACJA S.A.**

TARYFA DLA CIEPŁA

Niniejsza taryfa stanowi załącznik do decyzji Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki z dnia 4 lipca 2005 r. nr OWR-4210-36/2005/1276/VI-B/MB

1. Objasnienia pojęć używanych w taryfie

- 1) **ustawa** – ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 i Nr 203, poz. 1966, z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808 oraz z 2005 r. Nr 62, poz. 552),
- 2) **rozporządzenie taryfowe** – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. z 2004 r. Nr 184, poz. 1902),
- 3) **rozporządzenie przyłączeniowe** – rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych oraz eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1751),
- 4) **taryfa** – zbiór cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania, opracowany przez przedsiębiorstwo energetyczne i wprowadzany jako obowiązujący dla określonych w nim odbiorców w trybie określonym ustawą,
- 5) **przedsiębiorstwo energetyczne, sprzedawca** – Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. z siedzibą we Wrocławiu, prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła,
- 6) **odbiorca** – każdy, kto otrzymuje lub pobiera ciepło na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym,
- 7) **źródło ciepła** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła,
- 8) **sieć ciepłownicza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do węzłów cieplnych,
- 9) **obiekt** – budowla lub budynek wraz z instalacjami odbiorczymi,
- 10) **przyłącze** – odcinek sieci ciepłowniczej doprowadzający ciepło wyłącznie do jednego węzła cieplnego,
- 11) **węzeł cieplny** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametrów nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych,
- 12) **instalacja odbiorcza** – połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do transportowania ciepła lub ciepłej wody z węzłów cieplnych do odbiorników ciepła lub punktów poboru ciepłej wody w obiekcie,
- 13) **układ pomiarowo-rozliczeniowy** – dopuszczony do stosowania zgodnie z odrębnymi przepisami, zespół urządzeń, służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła,

- 14) **grupa taryfowa** – grupa odbiorców korzystających z usług związanych z zaopatrzeniem w ciepło, z którymi rozliczenia są prowadzone na podstawie tych samych cen i stawek opłat oraz warunków ich stosowania,
- 15) **zamówiona moc cieplna** – ustalona przez odbiorcę największa moc cieplna, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która zgodnie z warunkami technicznymi oraz wymaganiami technologicznymi dla tego obiektu jest niezbędna do zapewnienia:
 - a) pokrycia strat ciepła w celu utrzymania normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach,
 - b) utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych,
 - c) prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji,
- 16) **warunki obliczeniowe**:
 - a) obliczeniowa temperatura powietrza atmosferycznego określona dla strefy klimatycznej, w której zlokalizowane są obiekty, do których jest dostarczane ciepło (dla Wrocławia $t_{zew. oblicz.} = -18^{\circ}C$),
 - b) normatywna temperatura ciepłej wody,
- 17) **nielegalne pobieranie ciepła** – pobieranie ciepła bez zawarcia umowy, z całkowitym albo częściowym pominięciem układu pomiarowo-rozliczeniowego lub poprzez ingerencję w ten układ mającą wpływ na zafałszowanie pomiarów dokonywanych przez układ pomiarowo-rozliczeniowy.

2. Zakres działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem w ciepło

Zespół Elektrociepłowni Wrocławskich KOGENERACJA S.A. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła, na podstawie udzielonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki koncesji z dnia 12 listopada 1998 r. na:

- **wytwarzanie ciepła** nr WCC/583/1276/U/OT-6/98/JK ze zmianami z dnia 29 czerwca 2000 r. nr WCC/583A/1276/W/3/2000/EG, z dnia 21 grudnia 2001 r. nr WCC/583B/1276/W/3/2001/RW, z dnia 15 listopada 2003 r. nr WCC/583C/1276/W/OWR/2003/MB i z dnia 8 lutego 2005 r. nr WCC/583D/1276/W/OWR/2005/GM,
- **przesyłanie i dystrybucję ciepła** nr PCC/611/1276/U/OT-6/98/JK ze zmianami z dnia 29 czerwca 2000 r. nr PCC/611A/1276/W/3/2000/EG, z dnia 21 maja 2003 r. nr PCC/611B/1276/W/OWR/2003/JK i z dnia 28 lutego 2005 r. nr PCC/611C/1276/W/OWR/2005/HC.

3. Podział odbiorców na grupy taryfowe

Zgodnie z postanowieniami § 10 rozporządzenia taryfowego, w taryfie wyodrębniono następujące grupy taryfowe:

Grupa **GW 1** – odbiorcy, którym ciepło dostarczane jest w postaci gorącej wody bezpośrednio ze źródeł ciepła sprzedawcy,

Grupa **GW 2t** – odbiorcy, którym ciepło dostarczane jest na potrzeby produkcji ogrodnictwa w postaci gorącej wody, za pośrednictwem sieci ciepłowniczej sprzedawcy,

Grupa **GW 3** – odbiorcy, którym ciepło dostarczane jest w postaci gorącej wody, za pośrednictwem sieci ciepłowniczej sprzedawcy,

Grupa **PT** – odbiorcy, którym ciepło dostarczane jest w postaci pary technologicznej bezpośrednio ze źródła ciepła sprzedawcy.

4. Rodzaje oraz wysokość cen i stawek opłat

4.1 Ceny i stawki opłat za ciepło

Grupa taryfowa **GW 1**

Wyszczególnienie	Jednostki	Wysokość cen	
		netto	brutto *
Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	26 167,50	31 924,35
	rata miesięczna	2 180,63	2 660,37
Cena ciepła	zł/GJ	19,57	23,88
Cena nośnika ciepła (wody zmiękczonej)	zł/m ³	6,62	8,08

Grupa taryfowa **GW 2t**

Wyszczególnienie	Jednostki	Wysokość cen i stawek opłat	
		netto	brutto *
Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	26 167,50	31 924,35
	rata miesięczna	2 180,63	2 660,37
Cena ciepła	zł/GJ	19,57	23,88
Cena nośnika ciepła (wody zmiękczonej)	zł/m ³	6,62	8,08
Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	5 165,76	6 302,23
	rata miesięczna	430,48	525,19
Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	1,74	2,12

Grupa taryfowa **GW 3**

Wyszczególnienie	Jednostki	Wysokość cen i stawek opłat	
		netto	brutto*
Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	26 167,50	31 924,35
	rata miesięczna	2 180,63	2 660,37
Cena ciepła	zł/GJ	19,57	23,88
Cena nośnika ciepła (wody zmiękczonej)	zł/m ³	6,62	8,08
Stawka opłaty stałej za usługi przesyłowe	zł/MW/rok	6 233,91	7 605,37
	rata miesięczna	519,49	633,78
Stawka opłaty zmiennej za usługi przesyłowe	zł/GJ	3,17	3,87

Grupa taryfowa **PT**

Wyszczególnienie	Jednostki	Wysokość cen	
		netto	brutto *
Cena za zamówioną moc cieplną	zł/MW/rok	23 329,82	28 462,38
	rata miesięczna	1 944,15	2 371,86
Cena ciepła	zł/GJ	19,49	23,78
Cena nośnika ciepła (wody zdemineralizowanej)	zł/m ³	7,38	9,00

* ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek od towarów i usług w wysokości 22%.

4.2 Stawki opłat za przyłączenie do sieci ciepłowniczej

W przypadku przyłączenia odbiorców spełniających warunki określone w art. 7 ust. 5 ustawy stosowane będą następujące stawki opłat za przyłączenie do sieci.

Średnica przyłącza 2 x Dn mm	Stawki opłat (netto)
	Technologia preizolowana zł/mb
32	150
40	162
50	178
65	191
80	220
100	283
125	340

Do stawek opłat za przyłączenie do sieci zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. Zasady ustalania cen i stawek opłat

Ceny i stawki opłat w taryfie zostały ustalone zgodnie z zasadami określonymi w art. 7 i 45 ustawy oraz w rozdziale 3 rozporządzenia taryfowego.

Cena za zamówioną moc cieplną, cena ciepła i cena nośnika ciepła zostały ustalone dla zespołu źródeł ciepła sprzedawcy.

6. Sposób obliczania opłat

Miesięczna rata opłaty za zamówioną moc cieplną – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej.

Opłata za ciepło – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego za instalowanego na przyłączy do węzła cieplnego albo w innych miejscach rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji określonych w umowach, oraz ceny ciepła dla danej grupy taryfowej.

Opłata za nośnik ciepła – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła, stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego w miejscu określonym w umowie, oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej.

Miesięczna rata opłaty stałej za usługi przesyłowe – pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 stawki opłaty stałej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

Opłata zmienna za usługi przesyłowe – pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego zainstalowanego na przyłączy do węzła cieplnego albo w innych miejscach rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji określonych w umowach, oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

Opłata za przyłączenie do sieci – pobierana w przypadku przyłączenia do sieci ciepłowniczej odbiorców spełniających warunki określone w art. 7 ust. 5 ustawy, obliczana jako iloczyn długości przyłącza i stawki opłaty za przyłączenie ustalonej w taryfie dla danego rodzaju przyłącza.

7. Warunki stosowania cen i stawek opłat

Ustalone w niniejszej taryfie ceny i stawki opłat obowiązują przy zachowaniu standardów jakościowych określonych w rozdziale 6 rozporządzenia przyłączeniowego.

W przypadkach:

- uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo-rozliczeniowego,
 - niedotrzymania przez przedsiębiorstwo energetyczne standardów jakościowych obsługi odbiorców,
 - niedotrzymania przez strony warunków umowy sprzedaży ciepła,
 - nielegalnego pobierania ciepła,
 - udzielania bonifikat i naliczania upustów przysługujących odbiorcy,
- stosuje się odpowiednio postanowienia rozdziału 4 rozporządzenia taryfowego.

8. Wprowadzanie zmian cen i stawek opłat

Taryfa, po zatwierdzeniu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, jest kierowana do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przedsiębiorstwo wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od daty jej opublikowania.

Wszyscy odbiorcy będą powiadamiani pisemnie o wprowadzaniu nowych cen i stawek opłat z wyprzedzeniem co najmniej 14 dni od daty planowanego ich wprowadzenia.

DYREKTOR HANDLU

MICHAEL KOWALIK
Członek Zarządu

PREZES ZARZĄDU

JACKY LACOMBE

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 55-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Strony tytułowe zawierające spisy treści wydawanych dzienników dostępne są w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl//dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 0-71/340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego

w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu

50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1
