DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 października 2016 r.

Poz. 4663

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-10-14 14:49:55

WCHODZI W ŻYCIE 28.10.2016 R.

UCHWAŁA NR XX/213/16
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 30 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, M. Leszczyńskiej i B. Chrobrego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą Nr X/97/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 20 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta w rejonie ulic: Ks. dz. W. Bochenka, 1 -go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, M. Leszczyńskiej i B. Chrobrego oraz uchwałą Nr XXXI/336/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z 28 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/97/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 20 września 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, M. Leszczyńskiej i B. Chrobrego oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjętej uchwałą Nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Przedmiot ustaleń planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, M. Leszczyńskiej i B. Chrobrego, zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”;
2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 4. Na rysunku planu poszczególne tereny oznaczone zostały symbolami określającymi numer oraz literowy symbol funkcji terenów o funkcjach opisanych ustaleniami planu. Przebieg zdefiniowanych w ustaleniach planu linii rozgraniczających, obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy należy określać poprzez odczyt osi linii z rysunku planu. Przebieg zdefiniowanej w ustaleniach planu granicy opracowania należy określać poprzez odczyt osi przebiegających do niej równolegle linii rozgraniczających.

§ 5. Dopuszcza się zachowanie parametrów kształtowania istniejącej zabudowy w obszarze objętym jego ustaleniami. W przypadku budowy odbudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów budowlanych mają zastosowanie określone w przepisach szczegółowych uchwały:

1) przeznaczenie terenu;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 6. Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

1) „biura” – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi;

2) „dach symetryczny”– należy przez to rozumieć dach lub odcinek dachu przykrywający segment budynku, dwu, lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci, wsparty na jednej kalenicy głównej;

3) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub nieruchomości wydzielonej dla potrzeb dojazdu, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;

4) „gastronomia” – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej;

5) „handel detaliczny” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400,00 m^2 oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi;

6) „maksymalnej wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połaci dachu);

7) „mieszkania towarzyszące” – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;

8) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych

nie będących urządzeniami, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:

a) elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),

b) gzymsy i okapy (na odległość do 1,00 m),

c) balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2,00 m),

d) schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1,50 m);

9) „obowiązująca linia zabudowy”– należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć przynajmniej jeden fragment elewacji frontowej lub obrysu zewnętrznego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ponadto:

a) następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:

- elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),

- gzymsy i okapy (na odległość do 1,00 m),

- balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2,00 m),

- schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1,50 m),

b) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych, altan, garaży, dopuszcza się lokalizowanie ich w głębi działki budowlanej,

10) „usługi drobne”– należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność usługową- o lokalnym znaczeniu tj. handel detaliczny i inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

11) "usługi publiczne – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, w szczególności z zakresu administracji samorządowej, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji;

12) „usługi”– należy przez to rozumieć działania podejmowane w celach zarobkowych w celu zaspokojenia potrzeb innego pomiotu, inne niż wymienione w pkt 10,11;

13) „zabudowa pensjonatowa”– należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków przeznaczonych do świadczenia usług hotelarskich, zapewniający jednocześnie możliwość zamieszkania dla właścicieli i pracowników pensjonatu.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. W obszarze objętym ustaleniami planu znajduje się pomnik przyrody: Klon jawor (nr ewid. 51 dz. 43/3 am 16), położony w granicach terenu 1ZP.

§ 8. Ustala się nakaz zachowania i ochrony wymienionego drzewa poprzez: prowadzenie prac pielęgnacyjnych, dopuszczenie wycinek wyłącznie podczas prac pielęgnacyjnych oraz dla usunięcia martwych egzemplarzy zakaz wprowadzania wód opadowych do gruntu w otoczeniu pomnika przyrody.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. W obszarze objętym ustaleniami planu znajduje się stanowiska archeologiczne:

1) Nr 8 (AZP76/29-5) -osada z okresu wczesnego średniowiecza (teren 9MN);

2) Nr 26 (AZP76/29-7) -osada z okresu wczesnego średniowiecza, obejmująca pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/416 z dnia 12.02.1956 r.), obejmująca swoim zasięgiem tereny: 6KDD, 7KDD 14MN, 15MN.

§ 10. Obszar objęty ustaleniami planu leży w całości w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 11. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamej z obszarem objętym ustaleniami planu oraz w zasięgu wymienionych wyżej stanowisk archeologicznych wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/416 z dnia 12.02.1956 r.) obejmującej swoim zasięgiem tereny: 6KDD, 7KDD 14MN, 15MN. W granicach strefy ustala się:

1) dla zabudowy:

a) nakaz utrzymania:

- skali, gabarytów zabudowy, jej historycznego ukształtowania,

- formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury,

b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, zastosowanych w istniejących obiektach,

c) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,

d) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

e) w toku uzyskania pozwolenia na budowę obowiązują przepisy odrębne;

2) dla obszaru strefy:

a) nakaz zachowania priorytetu ochrony elementów dziedzictwa kulturowego nad działalnością inwestycyjną;

b) należy dostosować współczesną funkcję budynków do wartości zabytkowych obiektów i obszaru strefy, w przypadku nowych inwestycji należy preferować te, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych pod warunkiem, że ni kolidują one z historycznym charakterem obiektów i terenów;

c) elementy dysharmonizujące, nie spełniające wymagań ochrony strefy winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy zachowaniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru;

d) zakaz lokalizacji reklam i banerów,

e) zakaz lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych,

f) nakaz utrzymania:

- historycznego układu przestrzennego (rozplanowania układu dróg, historycznych linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz historycznych elementów tego układu (nawierzchni dróg, historycznych obiektów technicznych, małej architektury),

- wielkości działek i zasad ich parcelacji,

- usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji nawierzchni dróg i wjazdów,

- zabytkowej zieleni, rozplanowania ścieżek, elementów ogrodzenia,

g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma materiał i wysokość ogrodzeń powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,

h) nakaz dostosowania rodzaju i kompozycji nawierzchni do historycznych, lokalnych rozwiązań,

i) zakaz budowy nowych napowietrznych linii technicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować liniami podziemnymi,

j) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 13. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się następujące budynki chronione wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: budynek Komendy Powiatowej Policji położonego przy ul. Ks. dz. W. Bochenka 8 (decyzja nr A/3860/674/W z dnia 10,02.1993 r.), budynek Szkoły Społecznej przy ul. Stawowej 1 (decyzja nr A/4398 z dnia 17.11.2010 r.). Dla wymienionych budynków ustala się:

1) priorytet utrzymania wytycznych konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną;

2) nakaz trwałego zachowania formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu;

3) nakaz utrzymania otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;

4) w toku uzyskania pozwolenia na budowę obowiązują przepisy odrębne.

§ 14. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której ustanowienie służy ochronie elementów historycznego układu przestrzennego miasta oraz jego powiązań z terenami zieleni i krajobrazem w otoczeniu. W granicach strefy ustala się:

1) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji układów zieleni;

2) dopuszczenie restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub planowanej funkcji do wartości obiektów i zachowaniem ich zabytkowego charakteru;

3) prowadzenie działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;

4) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych pod warunkiem, że ni kolidują one z historycznym charakterem obiektów i terenów;

5) elementy dysharmonizujące, nie spełniające wymagań ochrony strefy winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy zachowaniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru;

6) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej;

7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość nowej zabudowy należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej, sąsiedniej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;

8) zakaz lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych,

9) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;

10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma materiał i wysokość ogrodzeń powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;

12) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;

13) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

15) zakaz montażu reklam i tablic informacyjnych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, dopuszcza się montaż tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów obiektów handlowych i zakładów w miejscach na to wyznaczonych we właściwej, nieagresywnej formie;

16) zakaz budowy nowych napowietrznych linii technicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować liniami podziemnymi.

§ 15. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków, w jego zasięgu:

1) dla budynków i innych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia par. 15 ust. 2, 3, 4, 5 niniejszej uchwały;

2) nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy tego obszaru w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 16. W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się następujące obiekty, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) budynki położone pod adresem:

a) ul. 1 Maja 2, 4 (teren 10MN),

b) ul. Armii Krajowej 3 (teren 20,00 mN), 5 (teren 10MN), 43, 45, 47 (teren 16MN),

c) ul. Ks. dz. W. Bochenka 2a (teren 4MW), 4 (teren 12MN), 6 (teren 1UA), 10, 12- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, 14, 18, 20, 22, 24, 28 (teren 1MWU),

d) ul. Chrobrego 11 (teren 5MN), 14- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (teren 14MN), 17 (teren 5MN), 18 (teren 14MN), 19 (teren 5MN), 35, 37, 41, budynek gospodarczy na działce 4/3 (teren 6MN),

e) ul. Kilińskiego 1, 1 altana (teren 10MN), 2 (teren 1UT), 6, 8, 10 (teren 8MN),

f) ul. Kolejowa - zespół dworca PKP (teren 2KK),:

- obrotnica, lokomotywownia, pompa wodna,

- dworzec kolejowy, szalet dworcowy 1, szalet dworcowy 2,

- budynek zawiadowcy stacji,

- budynek magazynowy,

g) ul. Krakowska 2(teren 9MN), 3 (teren 10MN), 6, (teren 9MN),

h) ul. Mostowa (teren 3MWU),

i) ul. Reymona 1, 7- budynek gospodarczy (teren 9MN),

j) ul. Ogrodowa 5- budynek mieszkalny, stodoła, 8 (teren 15MN),

k) ul. Wrocławska 2- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (teren 1MW), 3, 5, 7 (teren 16MN), 10 budynek administracyjny, budynek przemysłowy, budynek warsztatowy (teren 2P), 16- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (teren 17MN);

2) skwer przy ul. Ks. dz. W. Bochenka (tereny: 2ZP, 3ZP);

3) pomnik żołnierzy radzieckich na skwerze przy ul. Ks. dz. W. Bochenka (teren 2ZP);

4) obiekty inżynierskie:

a) stacja transformatorowa ul. Wrocławska (teren 2E);

b) ul. Mostowa- wiadukt kolejowy (teren 1KDL, 3MWU),

c) ul. Wrocławska- wiadukt kolejowy (teren 1KK).

§ 17. Dla wymienionych wyżej budynków ustala się:

1) przy inwestycjach związanych z modernizacją, przebudową, rozbudową wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2) nakaz zachowania bryły budynku w jej części historycznej nie objętej późniejszymi rozbudowami, w zakresie układu i geometrii połaci dachowych, zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, dopuszcza się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu,

3) dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z częścią historyczną;

4) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnych elewacji zabytkowych budynków wraz z detalem architektonicznym, w przypadku zniszczenia lub degradacji historycznej substancji architektonicznej;

5) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu);

6) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;

7) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, z wyłączeniem:

a) budynków na których ten typ pokrycia był stosowany historycznie,

b) bieżących napraw wymienionych typów pokrycia;

8) dopuszczenie stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie;

9) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku pod względem wymiarów oraz rozmieszenia;

10) zakaz wymiany okien i drzwi na wykonane z tworzyw sztucznych, dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metalu, drewna) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);

11) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 18. Dla wymienionego wyżej skweru przy ul. Ks. dz. W. Bochenka oraz znajdującego się na nim pomnika żołnierzy radzieckich ustala się zakaz przebudowy naruszającej historyczną substancję obiektu pomnika.

§ 19. Dla wymienionych wyżej obiektów inżynieryjnych obowiązują następujące wymogi ochrony zakaz przebudowy naruszającej historyczną substancję obiektu.

§ 20. Zasób Gminnej Ewidencji Zabytków stanowi listę otwartą, podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

Rozdział 4.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających:

a) komunikacji pieszej KP;

b) tereny dróg:

- zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ,

- lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,

- dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,

c) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych symbolami KDpj,

2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

Rozdział 5.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 22. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 300,00 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 15,00 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° do 90°;

3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla poszerzenie pasów drogowych, dróg oraz terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 23. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu z terenów:

a) komunikacji pieszej KP;

b) dróg:

- zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ,

- lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,

- dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,

c) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych symbolami KDpj,

d) komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami KK;

2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących systemów komunikacji pieszej, drogowej, kolejowej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi wewnętrzne i ciągi pieszo - jezdne włączone do dróg publicznych, nie wyznaczone na rysunku planu. Dla dróg tych obowiązują następujące parametry:

1) minimalna szerokość: 10,00 m;

2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;

3) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m.

§ 25. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości:

1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe;

2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych- 1 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla funkcji usługowej- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;

4) dla terenu 1US- 6 stanowisk postojowych;

5) dla funkcji produkcyjnej- 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie.

§ 26. W obszarze objętym planem liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 27. Ustala się modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym jego ustaleniami jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych Gminy.

§ 28. Ustala się lokalizację nowo budowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach:

1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;

2) nieruchomości przyległych.

§ 29. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się dopuszczenie rozbudowy systemu sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym.

§ 30. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ustala się:

1) na terenach komunikacji drogowej:

a) eksploatację istniejących rowów odwadniających,

b) budowę rowów oraz sieci kanalizacji deszczowej,

2) na terenach zabudowy:

a) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki,

b) budowę sieci kanalizacji deszczowej;

3) na terenach rolniczych znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych- rowy i drenowanie. Dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

a) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód,

b) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

c) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

§ 31. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:

1) utrzymanie istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej, składającego się z:

a) sieci kanalizacji grawitacyjnej,

b) rurociągów tłocznych,

c) przepompowni;

2) rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

§ 32. Dla sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia ustala się:

1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;

2) dopuszczenie budowy, przebudowy lub przemieszczenia stacji transformatorowych zapewnienia zasilania planowanych obiektów;

3) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;

4) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) dopuszczenie montażu instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW w granicach terenów:

a) 1MN, 4MN, 11MN, 18MN, 19MN,

b) 5MW,

c) 2MWU, 4MWU, 5MWU,

d) 1U, 2U, 3U, 5U,

e) 1UH, 3UH, 4UH,

f) 2UO, 3UO,

g) 1P, 2P,

h) 1KS,

i) 1E, 2E, 3E.

§ 33. Za opatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zaistnieniu technicznych i ekonomicznych warunków dostawy paliwa gazowego, w takim przypadku plan zakłada budowę sieci gazowej niezbędnej do zapewnienia dostarczania paliwa gazowego do odbiorców.

§ 34. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

1) energię elektryczną;

2) paliwa:

a) gaz,

b) węgiel,

c) olej opałowy,

d) drewno,

3) alternatywne źródła energii:

a) kolektory słoneczne,

b) pompy ciepła.

§ 35. Dopuszcza się zarówno stosowanie wymienionych wyżej źródeł energii na cele grzewcze jak i instalacji hybrydowych, łączących więcej niż jeden czynnik grzewczy.

§ 36. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się:

1) utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci.

§ 37. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 8.
Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty,

której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 38. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 1% dla terenów:

a) usług:

- administracji: UA,

- oświaty: UO,

b) sportu i rekreacji: US,

c) zieleni parkowej: ZP,

d) komunikacji pieszej: KP,

e) obsługi komunikacji: KS,

f) komunikacji drogowej:

- dróg zbiorczych: KDZ,

- dróg lokalnych: KDL,

- dróg dojazdowych: KDD,

g) ciągów pieszo- jezdnych: KDpj,

h) komunikacji kolejowej: KK,

i) infrastruktury technicznej- energetyki: E;

2) w wysokości 30% dla terenów:

a) zabudowy mieszkaniowej:

- jednorodzinnej: MN,

- wielorodzinnej: MW,

- wielorodzinnej z wbudowanymi usługami: MWU,

b) zabudowy:

- usług handlu: UH,

- usług turystyki: UT,

- pensjonatowej: UTp,

- innych usług: U,

3) obiektów produkcyjnych: P.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 39. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz adaptacji tych obiektów dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej (tereny: 6MN, 14MN, 15MN),

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,

c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,

e) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

f) obsługa komunikacyjna:

- teren 1MN- z ciągów pieszo- jezdnych 1KDpj, 3KDpj,
- teren 3MN- z drogi publicznej 3KDD,
- teren 4MN- z drogi publicznej 2KDD,
- tereny: 5MN, 6MN, 7MN - z drogi publicznej 1KDL,
- tereny: 8MN, 9MN - z drogi publicznej 3KDD,
- teren 10MN- z dróg publicznych: 2KDL, 3KDD,
- teren 11MN- z drogi publicznej 2KDD,
- teren 12MN - z drogi publicznej 5KDD,
- teren 14MN- z dróg publicznych: 1KDL, 6KDD,
- teren 15MN- z dróg publicznych: 6KDD, 7KDD,
- teren 16MN- z dróg publicznych: 1KDZ, 4KDD, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
- teren 17MN- z dróg publicznych: 1KDZ, 1KDL;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

b) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej (tereny: 14MN, 15MN) - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (tereny: 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 17MN) - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (tereny: 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 17MN)- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

e) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (teren: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN)- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (tereny: 3MN, 6MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN),

e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (pozostałe tereny),

f) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45° (tereny: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN),

g) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45° (teren 1MN),

h) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia, z wyłączeniem terenu 1MN,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 25,00 m.

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18MN, 19MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków bliźniaczych, szeregowych,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego, garaży, budynków gospodarczych) w obrębie jednej działki budowlanej,

d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,

e) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

f) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KDD;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 25° do 45°,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 8,00 m,

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300,00 m^2.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na funkcję mieszkaniową,

b) dopuszczenie:

- rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego,

- budowy budynku gospodarczego z częścią mieszkalną w poddaszu,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KDD, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10,11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 4MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,

c) w granicach terenu 1MW budynki i budowle mogą być posadowione w odległości 10,00 m od granicy terenu 1KK i nie mniej niż 20,00 m od osi toru, odległość ta powinna zostać zwiększona dla zachowania norm dopuszczalnego hałasu (określonych w przepisach odrębnych) dla terenów tych obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami i hałasem pochodzącym od linii kolejowej;

d) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

e) obsługa komunikacyjna:

- teren 1MW- z drogi publicznej 2KDZ,

- teren 4MW- z drogi publicznej 5KDD;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- do 10,00 m (teren: 1MW),

- do 12,00 m (teren 4MW),

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej (do sześciu budynków),

b) dopuszczenie wprowadzania w połaciach dachowych doświetlenia pomieszczeń na poddaszu w postaci facjatek, lukarn lub okien połaciowych,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,

g) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich na powierzchni do 20% rzutu poddasza,

h) nakaz usytuowania kalenic głównych budynków równolegle do ulicy Wrocławskiej lub do ulicy Chrobrego,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

j) dopuszczenie budowy parkingów zewnętrznych,

k) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 32,00 m.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi w obrębie I kondygnacji nadziemnej, w tym: biura, gastronomia, handel detaliczny, usługi drobne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy:

- pierzejowego- w północnej części terenu,

- wolnostojącego- w południowej części terenu,

c) dopuszczenie utrzymania pawilonu handlowego, z przeznaczeniem go do przebudowy w celu uzupełnienia pierzei, z zachowaniem parametrów kształtowania zabudowy dopasowanych do zabudowy w otoczeniu,

d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) dopuszczenie wprowadzania usług na parterach budynków o funkcji mieszkalnej oraz w zabudowie gospodarczej,

f) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

g) obsługa komunikacyjna drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 1,20,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz utrzymania kształtów oraz kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków,

f) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45° dla nowych budynków, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,

g) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi w obrębie I kondygnacji nadziemnej, w tym: biura, gastronomia, handel detaliczny, usługi drobne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wolnostojącej,

b) dopuszczenie wprowadzania usług na parterach budynków o funkcji mieszkalnej oraz w zabudowie gospodarczej,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 1KDL, 9KDD;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45° dla nowych budynków, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 25,00 m,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,00 m^2.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MWU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) biura,

b) usługi drobne,

c) handel detaliczny,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem części usługowej,

b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MWU, 5MWU,** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) biura,

b) usługi drobne,

3) handel detaliczny,

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej,

b) dopuszczenie wprowadzania w połaciach dachowych doświetlenia pomieszczeń na poddaszu w postaci facjatek, lukarn lub okien połaciowych,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ,

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

b) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały (teren 4MWU);

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 14,00 m,

h) dopuszczenie budowy parkingów zewnętrznych,

i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UA** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług administracji;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: inne usługi publiczne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) dla budynku chronionego wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

e) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,50,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,

e) nakaz utrzymania kształtów oraz kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych:

- ceramicznych w kolorze ceglastym lub grafitowym matowym z wyjątkiem części dachu na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia (budynek ul. Ks. dz. W. Bochenka 6),

- ceramicznych w kolorze ceglastym matowym z wyjątkiem części dachu na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia (budynek ul. Ks. dz. W. Bochenka 8),

- bitumicznych (na budynkach gospodarczych),

g) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UH** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług handlu - handel detaliczny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,40,

c) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w terminie do 1 roku od ich przekazania do eksploatacji.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3UH, 4UH** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług handlu;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400,00 m^2, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu pod warunkiem:

- lokalizowania tych obiektów w obrębie jednej kubatury z obiektem powierzchni sprzedaży od 400,00 do 2000,00 m^2,

- zapewnienia jednej strefy wejściowej do powstałej w ten sposób galerii handlowej o minimalnej powierzchni 1000,00 m^2,

b) dopuszczenie koncentracji funkcji handlowej na jednym z terenów, z przeznaczeniem drugiego na cele jego obsługi komunikacyjnej w zakresie zapewnienia miejsc postojowych,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ, ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,40,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

f) nie ustala się geometrii dachu,

g) dla obiektów usług handlu:

- maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

- ograniczenie długości elewacji frontowej do: 60,00 m,

h) dla obiektu myjni samochodów osobowych:

- maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m,

- ograniczenie długości elewacji frontowej do: 20,00 m,

i) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką 10% terenu przeznaczonego pod parkingi;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w terminie do 1 roku od ich przekazania do eksploatacji.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy, rozbudowy istniejących budynków, wprowadzania nowej zabudowy w formie wolnostojącej,

b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (lub terenu): 20%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,

e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UO** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: inne usługi publiczne, realizowane w ramach zadań własnych gminy;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie zabudowy sportu i rekreacji oraz budowy i montażu obiektów małej architektury obiektów i urządzeń o tej funkcji,

c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków,

d) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

e) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 1KDZ, 4KDD;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,

e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) biura,

b) gastronomia,

c) handel detaliczny,

d) usługi drobne,

e) mieszkania towarzyszące;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,

d) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

e) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDL;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,

e) nakaz utrzymania kształtów oraz kątów nachylenia połaci dachowych pierwotnej bryły budynku,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi oświaty, zdrowia, domy opieki;

b) lokale mieszkalne,

c) biura,

d) gastronomia,

e) handel detaliczny,

f) usługi drobne,

g) sport i rekreacja,

h) oświata;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

b) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 8KDD, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) dla budynku chronionego wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu istniejącej zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,80,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,80,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu,

b) usługi drobne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10% powierzchni działki,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

f) nakaz stosowania pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym lub grafitowym matowym,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług- biura;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) handel detaliczny, hurtowy,

b) usługi drobne,

c) mieszkania towarzyszące;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01% powierzchni działki,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,

f) nakaz stosowania pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym lub grafitowym matowym,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi drobne,

b) mieszkania towarzyszące;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji - zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,40,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10% powierzchni działki,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,

f) nakaz stosowania pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym lub grafitowym matowym,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

§ 58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) handel detaliczny, hurtowy,

b) usługi drobne,

c) mieszkania towarzyszące;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

- obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

b) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01% powierzchni działki,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

§ 59. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji (Hala Sportowa);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi publiczne, realizowane w ramach zadań własnych gminy;

b) usługi: kultury, zdrowia,

c) biura,

d) gastronomia,

e) handel detaliczny,

f) usługi drobne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy sportu i rekreacji,

b) dopuszczenie budowy łącznika podziemnego, łączącego halę sportową z budynkiem szkoły przyległym do obszaru objętego ustaleniami planu;

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

d) obsługa komunikacyjna drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,80,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,

f) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 13,00 m.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) składy,

b) magazyny,

c) biura,

d) handel detaliczny,

e) usługi drobne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDZ, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem, istniejących dróg wewnętrznych;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: budynki i budowle mogą być posadowione w odległości 10,00 m od granicy terenu 1KK i nie mniej niż 20,00 m od osi toru, odległość ta powinna zostać zwiększona dla zachowania norm dopuszczalnego hałasu (określonych w przepisach odrębnych) dla terenów tych obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami i hałasem pochodzącym od linii kolejowej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,10,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,70,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10° do 25°,

e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

f) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

h) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000,00 m^2.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2P** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) składy,

b) magazyny,

c) biura,

d) handel detaliczny,

e) usługi drobne;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej 1KDZ, , ciągów pieszo- jezdnych 2KDpj, 3KDpj;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,

e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m;

g) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000,00 m^2.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) komunikacja piesza,

b) mała architektura,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz zabudowy (tereny: 2ZP, 3ZP),

b) zakaz zabudowy, z wyłączeniem budowli ochronnej (schronu podziemnego), dla którego ustala się możliwość jego zachowania, odbudowy, przebudowy (teren 1ZP),

c) dopuszczenie budowy, przebudowy rozbudowy nawierzchni ciągów pieszych,

d) obsługa komunikacyjna:

- teren 1ZP- z drogi publicznej 2KDZ, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem, drogi wewnętrznej położonej w granicach przyległego terenu 2KK,

- tereny: 2ZP, 3ZP- z drogi publicznej 2KDL, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz ochrony drzewostanu, stanowiącego elementy pierwotnego zagospodarowania terenów zieleni parkowej, z dopuszczeniem eliminacji wtórnych nasadzeń nie stanowiących elementów kompozycji przestrzennej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla skwerów i pomnika ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (tereny 2ZP, 3ZP)- zgodnie z par. 16, 18 niniejszej uchwały;

e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie przebudowy nawierzchni,

b) dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego,

c) dopuszczenie obiektów małej architektury oraz rozwiązań, służących oświetleniu,

d) dopuszczenie ruchu pojazdów służących zaopatrzeniu terenów przyległych,

e) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni urządzonej,

f) nakaz dostosowania nawierzchni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,

g) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji drogowej (stacja paliw);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi handlu,

b) zieleń urządzona,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy i placów manewrowych,

4) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placów manewrowych i parkingów;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 25°,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m,

g) nakaz zachowania 40% powierzchni terenu pod dojazdy;

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, zbiorcze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) elementów odwodnienia,

c) chodników, ścieżek rowerowych,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;

2) z zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) elementów odwodnienia,

c) chodników, ścieżek rowerowych,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

§ 67. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) elementów odwodnienia,

c) chodników, ścieżek rowerowych,

d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDpj, 2KDpj, 3KDpj** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- jezdny,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu:

- od 3,00 do 4,00 m (teren 1KDpj),

- od 4,00 do 5,00 m (teren 2KDpj),

- od 6,00 do 18,00 m (teren 3KDpj),

b) zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;

4) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo- jezdnych dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

b) elementów odwodnienia,

c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

§ 69. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu oraz:

a) dopuszczenie modernizacji torowisk oraz budowy obiektów trakcyjnych dla ruchu pociągów,

b) dopuszczenie budowy nowych przystanków w liniach rozgraniczających pas kolejowy;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz ochrony istniejących elementów zieleni wysokiej oraz rozbudowy pasów zieleni izolacyjnej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 19 niniejszej uchwały.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) obsługa komunikacji kolejowej,

b) usługi publiczne, realizowane w ramach zadań własnych gminy,

c) usługi:

- administracji,
- zdrowia,
- handlu,
- gastronomii,

d) zieleń urządzona,

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) zabudowa gospodarcza,

g) komunikacja samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc postojowych,

h) obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy, stanowiska postojowe, przystanki komunikacji publicznej),

i) zieleń urządzona,

j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- dworca kolejowego, przy zachowaniu w dotychczasowym zakresie funkcji towarzyszących przeznaczeniu terenu,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

e) nakaz stosowania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie zgodnym z zachowanym stanem historycznym, z zachowaniem historycznego pokrycia,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 35,00 m.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- energetyki;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,

d) dla stacji transformatorowej ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków (teren 2E)- zgodnie z par. 16, 19 niniejszej uchwały;

e) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz utrzymania 50% działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 72. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 73. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Trzebnicy.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/213/16
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 września 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/213/16

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 30 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, M. Leszczyńskiej i B. Chrobrego:

§ 1. 1. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23-06-2014 do 14-07-2014:

1) z dnia 2014-06-25, dotyczącej ustaleń planu dla dz. 49 am. 16, w sprawie: dopuszczenia dachów płaskich;

2) z dnia 2014-07-29:

a) dotyczącej ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 2U, w sprawie:

-zmiany podstawowego przeznaczenia terenu na: tereny usług innych (biura i tereny zabudowy mieszkaniowej: jednorodzinnej, wielorodzinnej z wbudowanymi usługami), przy czym każde z przeznaczeń może występować samodzielnie lub oba mogą występować łącznie,

-zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 0%,

-dopuszczenia bitumicznych i blaszanych pokryć dachowych,

b) dotyczącej ustaleń planu dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, w sprawie: zmiany zapisu dotyczącego stawki służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 0% dla terenów zainwestowanych.

§ 2. 2. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23-06-2014 do 14-07-2014:, z dnia 18.05.2015, dotyczącej ustaleń planu dla dz. 55/6, w sprawie: dodatkowego przeznaczenia działki jako działki usługowej w szczególności z przeznaczeniem na handel, handel wielkopowierzchniowy o pow. Ponad 2000 m kw., budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne z usługami, oraz cele przemysłowe i komercyjne.

§ 2. 2. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 21 lipca do 10 sierpnia 2016 r.:

1) z dnia 12.08.2016, dotyczącej ustaleń planu dla obszaru objętego planem, w sprawie:

a) uwzględnienia zapisów dopuszczających lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nN

b) wprowadzenia zapisu w par. 6 pkt 9: „nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do sieci infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych o obudowie prefabrykowanej-betonowej";

2) z dnia 17.08.2016, dotyczącej ustaleń planu dla dz. Nr 55/6 am. 16, w sprawie:

a) usunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy przy granicy z terenem 1 MN/1 KDpj i zastosowania tam przepisów prawa budowlanego co do sytuowania budynków,

b) ustalenia nieprzekraczalnej linii zabudowy przy granicy z drogą publiczną 1KDZ w odległości 10m oraz równolegle do granicy działki, ze względu na możliwość wbudowania lokali usługowych w parterze budynku,

c) zamieszczenia zapisu o możliwości lokalizowania budynków garażowych bezpośrednio na granicy działki z terenem obiektów produkcyjnych 2P, w celu zachowania standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowych,

d) zamieszczenia zapisu o możliwości wykonania kondygnacji podziemnej budynków,

e) zwiększenia ograniczenia długości elewacji frontowej budynków do 36m,

f) zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1,20,

g) zmiany minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%,

h) zwiększenia wysokości zabudowy do 16m;

3) z dnia 23.08.2016, dotyczącej ustaleń planu dla terenu 2U, w sprawie:

a) dodania w §25 treści: „dla terenu 2U- 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie",

b) dodania w §38 treści: j) o treści: „innych usług: 2U",

c) zastąpienia w §57 punkt 1 słowa "usług" określeniem „usług-biura",

d) dodania w §57 pkt 2 treści: „d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże, e) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe, f) składy, g) magazyny, h) biura, i) gastronomia, j) usługi turystyki, k) usługi publiczne.",

e) dodania w §57 pkt 3 treści: „ d) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, e) dopuszczenie montażu tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów obiektów handlowych i zakładów;",

4) z dnia 28.08.2016, dotyczącej:

a) ustaleń planu dla dz. 28/1 AM-12 w sprawie wyłączenia działki z projektu mpzp jako tereny US – sportu i rekreacji, wprowadzenia na działce parkingu,

b) ustaleń planu dla dz. 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/17, 26/18 AM- 12 w sprawie włączenia do projektu mpzp działek z warunkami jak w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Trzebnica z dnia 10.08.2016.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/213/16
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 września 2016 r.

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, M. Leszczyńskiej i B. Chrobrego inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 446) należą do zadań własnych gminy, są:

1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,

2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

a) wodociągowej,

b) kanalizacyjnej.

§ 2. 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późniejszymi zmianami), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.