DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 4 sierpnia 2017 r.

Poz. 3444

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2017-08-04 14:49:48

UCHWAŁA NR XXIX/330/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 24 lipca 2017

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego- Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej

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, z późn. zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr X/96/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 20 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania mpzp dla terenu miasta w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego-Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej, oraz uchwałą Nr XXXI/334/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z 28 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/96/07 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: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W Sikorskiego, gen. S. Roweckiego-Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjętej uchwałą Nr XX/210/2016 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy trzebnica dla miasta Trzebnica, uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W Sikorskiego, gen. S. Roweckiego-Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej, zwany dalej „planem".

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

1) nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 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. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę, odbudowę;

3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

4) nadbudowę o nie więcej niż 3 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 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 m^2 oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi;

6) „m maksymalna wysokość 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 liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:

   a) elementy izolacji termicznej elewacji budynków (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 elewacji budynków (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) "uzupełniające przeznaczenie terenu"- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane wyłącznie jako uzupełnienie przeznaczenia terenu określonego przepisami planu, jednocześnie lub po realizacji obiektów opisanych zdefiniowanych przeznaczeniem terenu.

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne
Rozdział 1.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. W granicach objętych ustaleniami planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

1) Nr 9 (AZP75/29-6) - źródło kultowe (pradzieje, średniowiecze);

2) Nr 28 (AZP75/29- 9) - źródło kultowe (pradzieje, średniowiecze);

3) Nr 29 (AZP75/29- 10) - źródło kultowe (pradzieje, średniowiecze);

4) Nr 30 (AZP75/29- 11) - źródło kultowe (pradzieje, średniowiecze).

2. Obszar objętego planem leży ponadto w całości w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej, tożsamej z obszarem planu. W granicach strefy oraz stanowisk wymienionych w ust. 1 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Dla ochrony historycznej kompozycji funkcjonalno- przestrzennej terenu i obiektów zespołu pensjonatowo-parkowego przy ul. Oleśnickiej 1, wpisanego do Rejestru Zabytków pod Nr A/3859/712/W decyzją z dnia 21.06.1995 (teren 2UT), wyznacza się strefę „A" ochrony konserwatorskiej złożoną z:

1) budynku pensjonatu "Zamek przy Lesie Bukowym",

2) budynku oficyny,

3) budynku studni Źródła Marii Karoliny,

4) parku zabytkowego.

2. W granicach strefy ustala się:

1) dla zabudowy:

a) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

b) nakaz utrzymania:

-skali, gabarytów zabudowy, jej historycznego ukształtowania,

-formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury,

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

d) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,

e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

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 wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych;

e) nakaz utrzymania:

- historycznego układu przestrzennego (rozplanowania układu dróg, historycznych linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni urządzonej) 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 urządzonej, rozplanowania ścieżek, elementów ogrodzenia,

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

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

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

3. Dla obiektów i zespołu wpisanych do Rejestru Zabytków obowiązują przepisy szczególne.

§ 9. 1. Dla ochrony historycznej kompozycji funkcjonalno- przestrzennej terenu i obiektów zespołu sakralnego Kościoła p.w. 14 Świętych Wspomożycieli wyznacza się strefę „A" ochrony konserwatorskiej złożoną z:

1) Kościoła p.w. 14 Świętych Wspomożycieli wraz z budynkiem plebanii;

2) Groty MB z Lourdes;

3) dawnego cmentarza zakonnego.

2. W granicach strefy ustala się:

1) dla elementów zabudowy:

a) zakaz nowej zabudowy kubaturowej,

b) nakaz utrzymania:

- historycznych linii zabudowy,

- skali, gabarytów zabudowy, jej historycznego ukształtowania,

- formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury;

c) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,

d) zakaz rozbudowy,

e) dopuszczenie prac konserwatorskich w obrębie obiektu,

f) nakaz stosowania historycznych pokryć dachowych odpowiednio dla poszczególnych budynków,

g) 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),

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

i) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,

j) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

2) dla groty MB z Lourdes:

a) nakaz utrzymania:

- skali, gabarytów zabudowy, jej historycznego ukształtowania,

- formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury,

- historycznego wystroju groty z zastosowaniem podstawowego materiału użytego do jej budowy - rudy darniowej,

b) nakaz zachowania historycznych rzeźb i innych elementów wystroju (poręczy, okuć, krat);

3) dla terenu cmentarza ustala się nakaz:

a) utrzymania historycznego układu przestrzennego założenia wraz zachowanymi obiektami sepulkralnymi,

b) utrzymania wielkości działek i zasad ich parcelacji,

c) utrzymania historycznej funkcji obszaru;

4) dla obszaru strefy:

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

b) 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;

c) zakaz lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych;

d) nakaz utrzymania:

- historycznego układu przestrzennego (rozplanowania układu dróg, historycznych linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni urządzonej) 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 urządzonej, rozplanowania ścieżek, elementów ogrodzenia,

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

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

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

§ 10. 1. Część obszaru objętego planem leży w zasięgu strefy „B” ochrony konserwatorskiej, której ustanowienie służy ochronie elementów historycznego układu przestrzennego miasta oraz jego powiązań z terenami zieleni urządzonej i krajobrazem w otoczeniu.

2. 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 urządzonej;

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) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;

9) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

10) zakaz lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych;

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

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

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

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

§ 11. 1. Wyznacza się strefy „K” ochrony krajobrazowej:

1) dla ochrony historycznej kompozycji funkcjonalno- przestrzennej obszaru Wzgórza Kaplicznego, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej granicy obszaru, objętego ustaleniami planu,

2) wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia.

2. W granicach tych stref ustala się:

1) ograniczenia w wysokości zabudowy, zdefiniowane w zapisach szczegółowych dalszej części planu;

2) zakaz zabudowy (pozostałe tereny).

§ 12. Część obszaru objętego planem leży w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków, w jego zasięgu:

1) dla budynków i innych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia § 13 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.

§ 13. 1. W obszarze planu znajdują się następujące obiekty, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

1) budynki przy:

a) ul. Armii Krajowej 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 (teren 8MN),

b) ul. Armii Krajowej 42, 44, 46, 48 (teren 6MN),

c) ul. Armii Krajowej - wiadukt kolejowy (teren 3KDL),

d) ul. Leśnej 3, 5 (teren 2MW),

e) ul. Leśnej 4, 6 (teren 2MN),

f) ul. Leśnej 8- budynek Karczmy Leśnej, dwa budynki gospodarcze (teren 1UG),

g) ul. Armii Krajowej 50, 52 (teren 5MN),

h) ul. Łąkowej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 29 (teren 5MN),

i) ul. Łąkowej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 (teren 6MN),

j) ul. Wesoła 1 (teren 11MN),

k) ul. Harcerska 1(teren 12MN),

l) ul. Wesołej 2, 4 (teren 10MN);

2) zespół drogi krzyżowej:

a) Kościół p.w. 14 Świętych Wspomożycieli (teren 1UK),

b) kaplice na drodze krzyżowej (teren 1ZL),

c) grota MB z Lourdes przy kościele leśnym pw. 14 Św. Wspomożycieli (teren 1UK),

d) dawny cmentarz zakonny przy kościele leśnym pw 14 Św. Wspomożycieli (teren 1UK);

3) kapliczka przydrożna – skrzyżowanie ulic Wrocławskiej i Armii Krajowej (teren 3KDL);

4) część zespołu zdrojowego (tereny: 2MW, część 1US, 2ZP, 3ZP, 3W, część 1KDL, część 1KDD).

2. Dla budynków położonych przy: ul. Armii Krajowej 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40 (teren 8MN), ul. Armii Krajowej 42, 44, 46, 48 (teren 6MN), ul. Leśnej 3, 5 (teren 2MW), ul. Leśnej 4, 6 (teren 2MN), ul. Leśnej 8 (teren 1UG), ul. Łąkowej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 27, 29 (teren 5MN), ul. Łąkowej 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24 (teren 6MN), ul. Wesołej 1 (teren 11MN), ul. Wesołej 2 (teren 10MN) 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, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

2) nakaz zachowania historycznej bryły budynku, w tym układu i geometrii połaci dachowych oraz zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu, zakłóconego późniejszymi przebudowami;

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

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

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

6) 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;

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

8) 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;

9) 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);

10) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

11) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, w wyjątkiem budynków posiadających historycznie udokumentowany inny typ pokrycia;

12) zakaz stosowania zewnętrznej izolacji termicznej elewacji budynków.

3. Dla zespołu drogi krzyżowej (tereny: 1UK, 1ZL) oraz kapliczki przydrożnej przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Armii Krajowej (teren 2PU) ustala się:

1) nakaz zachowania i ochrony obiektów;

2) dopuszczenie prac konserwacyjnych.

4. Dla obiektów inżynieryjnych - wiaduktu kolejowego (teren 3KDL) ustala się:

1) zakaz zmiany funkcji obiektów;

2) zakaz przebudowy naruszającej historyczną formę i substancję obiektu.

5. Dla obszaru, obejmującego część zespołu zdrojowego (tereny: 2MW, część 1US, 2ZP, 3ZP 3W, część 1KDL, część 1KDD) ustala się:

1) zakaz zmiany funkcji obiektów;

2) ochronę zabytkowej zieleni urządzonej, stanowiącej pozostałości dawnego parku zdrojowego, rozplanowania ścieżek i innych historycznych elementów zagospodarowania terenu.

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

Rozdział 2.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających tereny komunikacji drogowej:

a) dróg głównych: KDG

b) dróg zbiorczych: KDZ,

c) dróg lokalnych: KDL,

d) dróg dojazdowych: KDD,

e) dróg wewnętrznych: KDW;

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

Rozdział 3.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 15. W obszarze planu znajdują się siedliska przyrodnicze wymienione do załączniku nr 1 Dyrektywy 92/43/EWG w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory, należą do nich:

1) *Galio odorati- Fagetum-* Żyzna buczyna niżowa. 9130-1;

2) *Luzulo- Fagetum-* Kwaśna buczyna niżowa. 9110-1.

§ 16. Ustala się ochronę występujących na obszarze opracowania siedlisk oraz stanowisk chronionych gatunków zwierząt i roślin, poprzez:

1) zakaz działań mogących prowadzić do ich niszczenia, tereny te pozostawia się w istniejącym stanie użytkowania z zakazem działań powodujących ich degradację;

2) dopuszczenie działań określonych planem urządzania lasu.

§ 17. 1. W obszarze planu znajdują się następujące pomniki przyrody:

1) Buk zwyczajny (nr ewid. 53 dz. 45 am 38);

2) Buk zwyczajny (nr ewid. 54 dz. 45 am 38);

3) Modrzew europejski (nr ewid. 55 dz. 45 am 38).

2. Ustala się nakaz zachowania i ochrony wymienionych drzew 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.

§ 18. 1. W obszarze objętym planem ustanowiono strefy ochrony bezpośredniej dla następujących ujęć wody:

1) w graniach działki 66/23 AM 11 na podstawie decyzji Starosty Trzebnickiego Nr OŚRiL.6320.9.2012 z dnia 5 grudnia 2012 r.;

2) w graniach działki 70 AM 11 na podstawie decyzji Starosty Trzebnickiego Nr OŚRiL.6320.11.2012 z dnia 18 lutego 2013 r.;

2. Działania prowadzone w granicach stref podlegają przepisom odrębnym.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 19. 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: 800,00 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 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem:

1) z dróg publicznych:

a) głównej 1KDG,

b) zbiorczych: 1KDZ, 2KDZ,

c) lokalnych: 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL,

d) dojazdowych: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;

2) z dróg wewnętrznych: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

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

1) minimalna szerokość: 8,00 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.

§ 22. 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 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla funkcji usługowej:

a) 1 stanowisko postojowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego,

b) 1 stanowisko postojowe na każde 6 miejsc noclegowych;

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

5) dla terenu 2PU nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

a) 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,

b) 4 miejsca dla klientów.

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

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;

2) nieruchomości przyległych;

3) terenów przyległych do terenu 1KK na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

1) dopuszczenie rozbudowy systemu sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym;

2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:

a) istniejących studni kopanych i głębinowych,

b) budowy nowych studni głębinowych.

2. Stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę dopuszcza się w granicach terenów, na których budowa gminnych sieci wodociągowych nie jest uzasadniona ekonomicznie lub występują techniczne ograniczenia dla budowy sieci.

§ 26. 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;

4) zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe;

5) zakazuje się wykorzystywania rowów odwadniających teren 1KK przez innych użytkowników.

§ 27. 1. 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;

3) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych:

a) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

2. Obowiązuje nakaz przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budowę indywidualnych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych dopuszcza się do czasu budowy sieci kanalizacyjnej oraz w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej nie jest uzasadniona ekonomicznie lub występują techniczne ograniczenia dla budowy sieci.

§ 28. 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 dystrybucyjnych 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, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN,

b) 1MW, 2MW,

c) 1MWU, 2MWU,

d) 1U, 2U,

e) 1UT,

f) 1P,

g) 1PU,

h) 5W;

6) dopuszczenie montażu instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW w granicach terenu 2PU.

§ 29. W zakresie paliw gazowych dopuszcza się:

1) budowę dystrybucyjnych sieci gazowych terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych**;**

2) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 30. 1. 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.

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

§ 31. Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się:

1) utrzymanie istniejących sieci telekomunikacyjnych;

2) rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci.

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

Rozdział 7.
Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 33. 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) wysokości 1% dla terenów:

a) usług: U,

b) usług kultury: UK,

c) usług:

- gastronomii UG,

- turystyki UT,

d) sportu i rekreacji: US,

e) rolniczych: R,

f) lasów: ZL,

g) zieleni urządzonej: ZP,

h) zieleni urządzonej i usług : ZPU,

i) wód powierzchniowych: WS,

j) komunikacji drogowej:

- dróg głównych: KDG,

- dróg zbiorczych: KDZ,

- dróg lokalnych: KDL,

- dróg dojazdowych: KDD,

- dróg wewnętrznych: KDW,

k) ciągu pieszego: KP,

l) infrastruktury technicznej:

- energetyki: E,

- gazownictwa: G,

- wodociągów: W;

2) w wysokości 30% dla terenów zabudowy:

a) mieszkaniowej:

- jednorodzinnej: MN,

- wielorodzinnej: MW,

- wielorodzinnej z wbudowanymi usługami: MWU,

b) obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych: 1RU,

c) obiektów produkcyjnych: P;

d) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej: PU.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 5MN, 6MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi drobne,

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,

b) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „K" ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z § 11 niniejszej uchwały (teren 12MN),

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,

e) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 13 ust. 2 niniejszej uchwały;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.15,

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

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

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

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

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

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,00 m^2,

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków:

- wolnostojących lub bliźniaczych (tereny: 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN),
- wolnostojących (tereny: 1MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN),

b) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

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

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy:

- 0,50 (tereny: 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN),
- 0,40 (tereny: 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**,** 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN),

b) minimalna intensywność zabudowy:

- 0.15 (tereny: 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN),
- 0,10 (tereny: 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**,** 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN),

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

b) dla terenów: 4MN, 9MN budynki i budowle mogą być posadowione w odległości 10,00 m od terenu 1KK i nie mniej niż 20,00 m od osi toru, odległość ta powinna być zwiększona w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu (określonego w odrębnych przepisach), dla terenów tych obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenie przed wibracją, drganiami i hałasem pochodzącym od linii kolejowej;

c) dopuszcza się nasadzenia drzew w sąsiedztwie terenu 1KK w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od osi toru oraz w odległości większej niż przewidywana maksymalna wysokość sytuowanego drzewa od granicy terenu 1KK,

d) zakaz lokalizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

e) nakaz stosowania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych 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;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) 800,00 m^2 (tereny: 1MN, 3MN, 4MN, 7MN, 9MN, 18MN),

b) 1000,00 m^2 (tereny: 13MN, 14MN, 15MN, 16MN**,** 17MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN).

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

c) dopuszczenie budowy nowej infrastruktury kolejowej;

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

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z par. 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,

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

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

e) dopuszcza się nasadzenia drzew w sąsiedztwie terenu 1KK w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od osi toru oraz w odległości większej niż przewidywana maksymalna wysokość sytuowanego drzewa od granicy terenu 1KK,

f) zakaz lokalizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

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

h) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

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

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) gastronomia,

b) handel detaliczny,

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

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

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „K” ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,

e) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 13 ust. 2 niniejszej uchwały,

f) dla obszaru, obejmującego część zespołu zdrojowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 13 ust. 5 niniejszej uchwały;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,20,

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

d) nakaz zachowania istniejących dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie: 15° do 30°,

e) dopuszczenie stosowania bitumicznych pokryć dachowych lub innych do nich podobnych na budynku ujętym w gminnej ewidencji zabytków, gdzie wymieniony typ pokrycia był stosowany historycznie,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

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

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

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

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi drobne;

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) 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) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,

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

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

e) dopuszcza się nasadzenia drzew w sąsiedztwie terenu 1KK w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od osi toru oraz w odległości większej niż przewidywana maksymalna wysokość sytuowanego drzewa od granicy terenu 1KK,

f) zakaz lokalizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

g) zakaz otwartych boisk sportowych i terenów gier ruchowych oraz placów zabaw w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

h) nakaz stosowania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 70°,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 18,00 m,

j) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 33,00 m;

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

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług gastronomii;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi hotelarskie;

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,

d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 13 ust. 2 niniejszej uchwały,

e) dodatkowo ustala się:

- nakaz zachowania i wyeksponowania istniejących budynków Karczmy Leśnej i budynków gospodarczych,
- dopuszczenie lokalizacji zabudowy nie zakłócającej historycznego układu przestrzennego, nie mających wpływu na ekspozycję zabytkowej zabudowy;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

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

d) nakaz zachowania istniejących dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie: 15° do 45° odpowiedni dla poszczególnych budynków,

e) nakaz stosowania pokryć dachowych:

- bitumicznych lub innych do nich podobnych na budynku karczmy,

- ceramicznych w kolorze ceglastym matowym na pozostałych budynkach,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 10,00 m.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UK** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy kultu religijnego - zespół sakralny złożony z:

a) Kościoła p.w. 14 Świętych Wspomożycieli,

b) budynku plebanii,

c) Groty MB z Lourdes,

d) dawnego cmentarza zakonnego;

2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi leśnej;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

b) w zakresie położenia w strefie „A” kompozycji funkcjonalno- przestrzennej terenu i obiektów zespołu sakralnego Kościoła p.w. 14 Świętych Wspomożycieli - zgodnie z § 9 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w strefie „K” ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z par. 11 niniejszej uchwały,

e) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,

f) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 13 ust. 2 niniejszej uchwały;

g) dla zespołu kaplic na drodze krzyżowej (teren 1ZL) oraz kapliczki przydrożnej przy skrzyżowaniu ulic Wrocławskiej i Armii Krajowej (teren 3KDL ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 13 ust. 3 niniejszej uchwały;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,20,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 12,00 m Kościoła p.w. 14 Świętych Wspomożycieli,

- 12,00 m dla budynku plebanii.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi drobne,

b) usługi hotelarskie,

c) mieszkania towarzyszące;

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy, w tym zachowania istniejącego zespołu domów kempingowych,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy w formie wolnostojącej,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

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 w odległości 10,00 m od granicy terenu 1KK i nie mniej niż 20,0 m od osi toru; odległość ta powinna być zwiększona w celu zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, dla terenów tych obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami i hałasem pochodzącym od użytkowanej linii kolejowej,

e) dopuszcza się nasadzenia drzew w sąsiedztwie terenu 1KK w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od osi toru oraz w odległości większej niż przewidywana maksymalna wysokość sytuowanego drzewa od granicy terenu 1KK,

f) zakaz lokalizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

g) zakaz otwartych boisk sportowych i terenów gier ruchowych oraz placów zabaw w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

h) nakaz stosowania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 16,00 m,

j) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

- 1 miejsce postojowe na każde 4 stanowiska pracy na jednej zmianie,

- 1 miejsce na 6 miejsca konsumpcji,

- 1 miejsce na 6 miejsc noclegowych.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki (zespół pensjonatowo- parkowy przy ul. Oleśnickiej 1, wpisany do Rejestru Zabytków pod Nr A/3859/712/W decyzją z dnia 21,06.1995), złożony z:

a) budynku pensjonatu "Zamek przy Lesie Bukowym",

b) budynku oficyny,

c) budynku studni Źródła Marii Karoliny,

d) parku zabytkowego;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi drobne,

b) mieszkania towarzyszące;

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania obecnej funkcji budynków- mieszkalnej oraz ich adaptacji dla potrzeb obsługi turystyki, w szczególności hotelarstwa, gastronomii,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „A" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 8 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w strefie „K" ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,

e) w zakresie wpisu do Rejestru Zabytków - zgodnie z § 8 ust. 3 niniejszej uchwały,

f) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,

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

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,20,

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

d) nakaz zachowania istniejących dachów symetrycznych dwu- i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie:

- 30° do 60° dla budynku pensjonatu,

- 21° do 30° dla budynku oficyny,

- 30° do 35° dla budynku studni (Źródła Marii Karoliny),

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- 16,00 m dla budynku pensjonatu,

- 8,00 m dla budynku oficyny,

- 4,00 m dla budynku studni (Źródła Marii Karoliny).

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

1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji (Kąpielisko Miejskie);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi: kultury, zdrowia,

b) usługi drobne,

c) wody powierzchniowe;

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

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: 10%,

d) nakaz stosowania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa (stacja obsługi samochodów);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi drobne,

c) mieszkania towarzyszące,

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie adaptacji dla potrzeb innych usług lub funkcji mieszkalnej, pod warunkiem zachowania ustalonych zapisami planu parametrów kształtowania zabudowy,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,20,

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 35° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

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

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług:

a) składów, magazynów, obiektów logistyki,

b) obsługi transportu;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi drobne;

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie adaptacji dla potrzeb innych usług lub funkcji mieszkalnej, pod warunkiem zachowania ustalonych zapisami planu parametrów kształtowania zabudowy,

c) dopuszczenie skablowania przebiegów odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „K” ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Wzgórza Kaplicznego- zgodnie z par. 12 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,

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

d) nakaz stosowania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

f) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

- 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy,

- 4 miejsca dla klientów.

§ 47. 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) usługi drobne,

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych:

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

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

d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m;

e) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych,

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych:

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

5) 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) maksymalna wysokość zabudowy: 16,00 m;

e) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2PU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej:

a) handlu,

b) składów, magazynów, obiektów logistyki,

c) gastronomii,

d) obsługi transportu,

e) biura,

f) obróbki galwanicznej i nanoszenia powłok ochronnych i dekoracyjnych,

g) poligrafii,

h) sportu i rekreacji (klub fitness),

i) skupu surowców wtórnych,

j) zdrowia (gabinety medyczne),

k) obsługi rolnictwa,

l) opieki nad zwierzętami,

m) nauki i edukacji,

n) usługi drobne;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) tereny obiektów produkcyjnych,

b) urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne,

c) usługi budowlane;

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych i garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się, że strefy ochronne urządzeń wytwarzających wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW mają zamykać się w liniach rozgraniczających terenu,

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie adaptacji dla potrzeb innych usług lub funkcji mieszkalnej, pod warunkiem zachowania ustalonych zapisami planu parametrów kształtowania zabudowy,

c) dopuszczenie skablowania przebiegów odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych,

d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDG oraz drogi wewnętrznej 1KDW;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,10,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

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

d) nakaz stosowania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 18,00 m.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów (Las Bukowy);

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

b) w zakresie położenia w strefie „A" ochrony konserwatorskiej w granicach zespołu pensjonatowo-parkowego przy ul. Oleśnickiej 1, wpisanego do Rejestru Zabytków pod Nr A/3859/712/W decyzją z dnia 21.06.1995 - zgodnie z § 8 ust. 2 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały

d) w zakresie położenia w strefie „K" ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z par. 11 niniejszej uchwały,

e) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 12 niniejszej uchwały,

f) dla zespołu kaplic na drodze krzyżowej - zgodnie z § 13 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,

b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi,

c) nakaz realizacji zadań zapisanych w planach urządzania lasów,

d) zakaz zabudowy.

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „K" ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZPU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej i usług,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) zabudowa i obiekty rekreacji i edukacji,

b) handel detaliczny,

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie wprowadzania zmian morfologii terenu- budowy punktu widokowego,

c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 95%,

d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10,00 m od granicy terenu 1KK i nie mniej niż 20,0 m od osi toru; odległość ta powinna być zwiększona w celu zachowania norm dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych, dla terenów tych obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami i hałasem pochodzącym od użytkowanej linii kolejowej,

e) dopuszcza się nasadzenia drzew w sąsiedztwie terenu 1KK w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od osi toru oraz w odległości większej niż przewidywana maksymalna wysokość sytuowanego drzewa od granicy terenu 1KK,

f) zakaz lokalizacji ścieżek rowerowych i ciągów pieszych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

g) zakaz otwartych boisk sportowych i terenów gier ruchowych oraz placów zabaw w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1KK,

h) nakaz stosowania dachów płaskich, symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,

i) maksymalna wysokość zabudowy: 9,00 m.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi gastronomii, kultury, sportu i rekreacji,

b) wody powierzchniowe,

c) komunikacja piesza,

d) ujęcie wody dla celów przeciwpożarowych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, zabudowy sportu i rekreacji,

b) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje,

c) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych,

d) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu części terenów,

e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały (teren 2ZP),

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 12 niniejszej uchwały (teren 2ZP);

5) 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;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,10,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%,

d) nakaz stosowania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 30° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 6,00 m;

f) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia,

g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej (część Lasu Bukowego, wchodząca w skład parku zdrojowego w Zespole Zdroju Jadwigi);

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) wody powierzchniowe,

b) komunikacja piesza,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie rewaloryzacji obszaru parku,

b) dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, zabudowy sportu i rekreacji,

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „K” ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z § 11 niniejszej uchwały,

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

5) 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.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „K” ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z § 11 niniejszej uchwały (teren 1WS),

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

§ 56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz zabudowy,

b) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,

c) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RU** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi drobne;

3) w granicach terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) budynków gospodarczych,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zieleni urządzonej; zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,

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 15° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m,

f) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

- 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy,

- 4 miejsca dla klientów.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna, główna;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

   a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, zbiorcze;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

   a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

   b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

   c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

   a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 60. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

   a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

   b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały (tereny: 1KDL, 3KDL, 4KDL),

   c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały (tereny: 1KDL, 3KDL, 4KDL),

   d) dla wiaduktu kolejowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 13 ust. 1 niniejszej uchwały (teren 3KDL);

4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

   a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 10,00 m (tereny: 3KDD, 7KDD),

b) zmienna, zgodnie z rysunkiem planu(tereny: 1KDD, 2KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD);

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały (tereny: 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD),

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały (tereny: 1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD);

4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających:

a) 8,00 m (tereny: 2KDW, 3KDW, 5KDW, 6KDW),

b) zmienna, zgodnie z rysunkiem planu (tereny: 1KDW, 4KDW, 7KDW);

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały (teren 6KDW),

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały (teren 6KDW);

4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, elementów odwodnienia, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- jezdnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 63. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP** plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: do 4,00 m,

b) zagospodarowanie w formie ciągu pieszego;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

4) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- energetyki;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie prac służących, budowie, eksploatacji, modernizacji, rozbudowie zainstalowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały (teren 2E),

c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z § 12 niniejszej uchwały (teren 2E);

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

5) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 65. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- gazownictwa;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie prac służących eksploatacji, modernizacji, rozbudowie zainstalowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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

c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

5) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 66. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W, 2W, 3W, 4W, 5W, 6W** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- wodociągów;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie prac służących eksploatacji, modernizacji, rozbudowie zainstalowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych,

c) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją wodociągu,

d) nakaz ogrodzenia terenu i czytelnego oznaczenia go odpowiednimi tablicami informacyjnymi o zakazie wstępu osób nieupoważnionych,

e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały,

b) w zakresie położenia w strefie „B" ochrony konserwatorskiej - zgodnie z § 10 niniejszej uchwały,

c) w zakresie położenia w strefie „K" ochrony krajobrazowej utworzonej wokół Lasu Bukowego i jego otoczenia - zgodnie z § 11 niniejszej uchwały (tereny: 1W, 2W, 3W, 5W),

d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z § 12 niniejszej uchwały;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

5) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu,

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

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

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej - zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

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

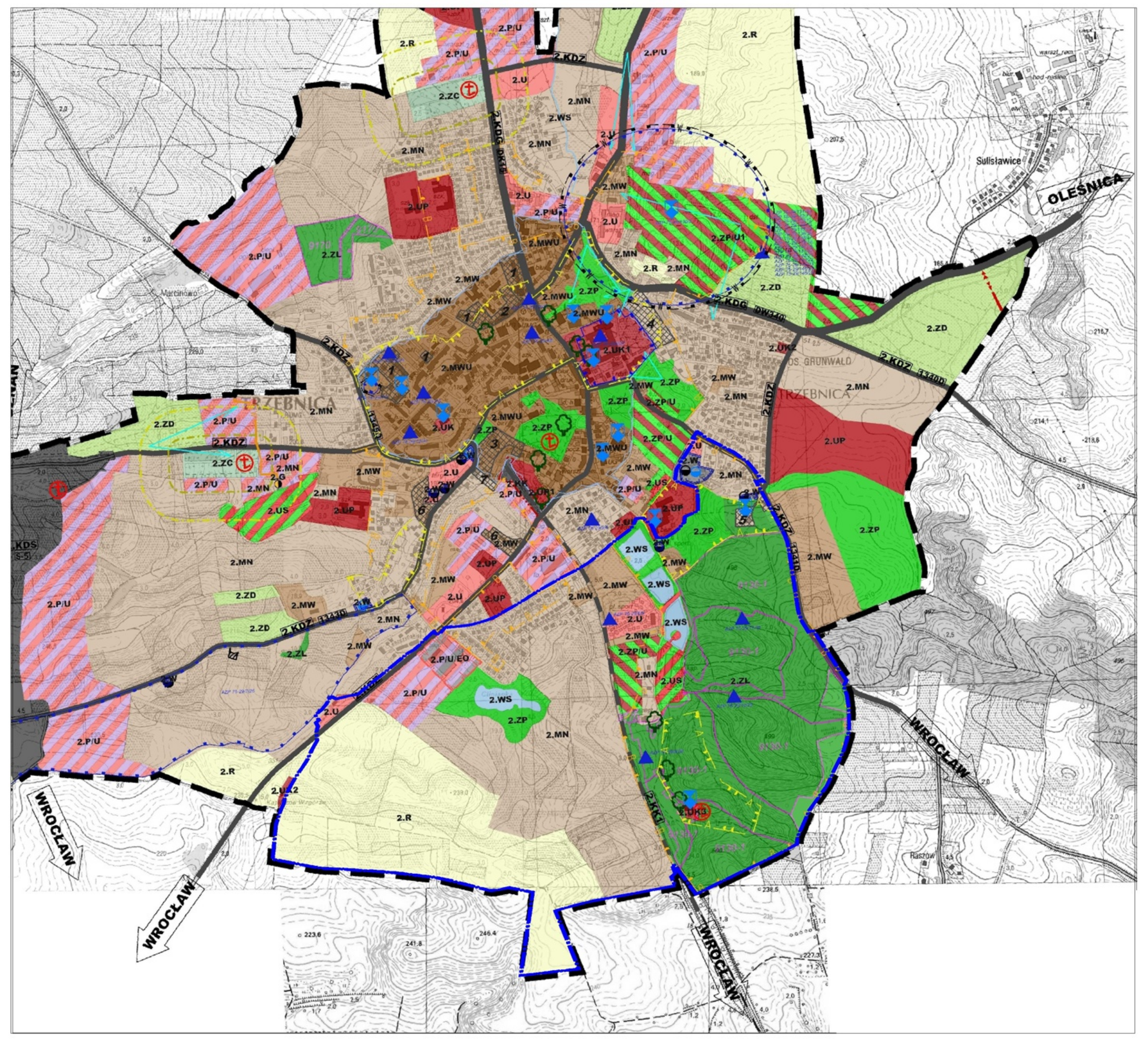
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/330/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 24 lipca 2017 r.

1. 2.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEŚCIE TRZEBNICA

SKALA 1: 2000

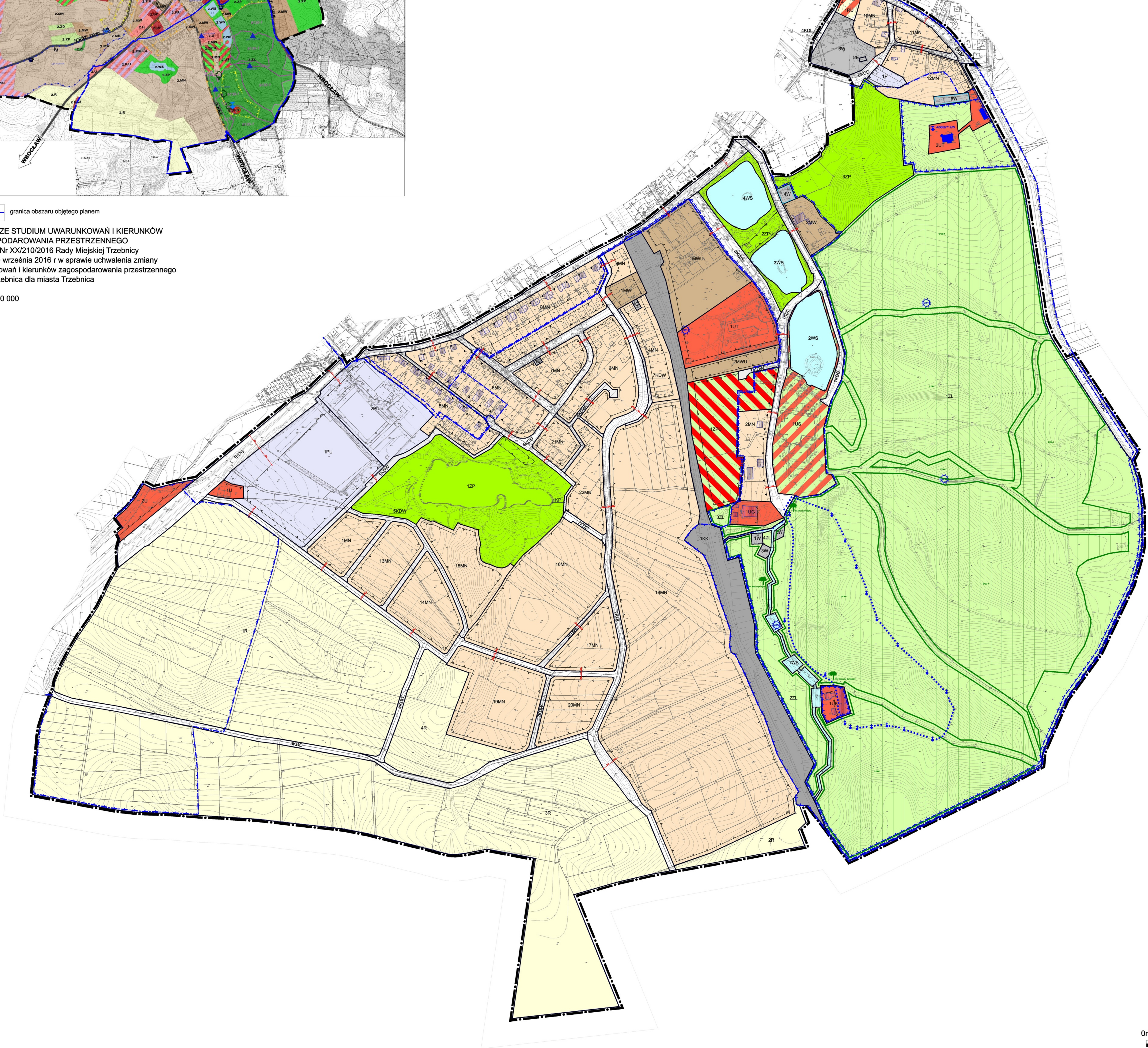
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXIX/330/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 24 lipca 2017 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej,
Harcerskiej, Wesołej, 3-go Maja, Leśnej, J.Korczaka, Armii Krajowej,
gen.L.Okulickiego, gen.W.Sikorskiego, gen. S.Roweckiego-Grota,
Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej



granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
uchwała Nr XX/210/2016 Rady Miejskiej Trzebnicy
z dnia 30 września 2016 r w sprawie uchwalenia zmiany uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy trzebnica dla miasta Trzebnica

skala 1:10 000



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- proponowany podział terenu na działki budowlane
- wymiarowanie linii rozgraniczających ulic i linii zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami
- UG tereny zabudow usług gastronomii
- UK tereny zabudowy kultu religijnego
- UT tereny zabudowy usług turystyki
- U tereny zabudowy usługowej
- US tereny sportu i rekreacji
- P tereny obiektów produkcyjnych
- PU tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów tereny zabudowy usługowej
- ZL tereny lasów
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZPU tereny zieleni urządzonej i usług
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- R tereny rolnicze
- RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych
- KDG droga publiczna, główna
- KDZ drogi publiczne, zbiorcze
- KDL drogi publiczne, lokalne
- KDD drogi publiczne, dojazdowe
- KDW drogi wewnętrzne
- KP ciąg pieszy
- KK tereny komunikacji kolejowej
- E tereny infrastruktury technicznej:energetyki
- G tereny infrastruktury technicznej: gazownictwa
- W tereny infrastruktury technicznej: wodociągów
- pomniki przyrody
- siedliska chronionych gatunków flory: żyzna buczyna niżowa (9130-1) kwaśna buczyna niżowa (9110-1)
- stanowiska archeologiczne
- strefa "A" historycznej kompozycji funkcjonalno- przestrzennej terenu i obiektów zespołu pensjonatowo- parkowego przy ul. Oleśnickiej
- strefa "A" ochrony historycznej kompozycji funkcjonalno- przestrzennej terenu i obiektów zespołu sakralnego Kościoła p.w. 14 Świętych Wspomożycieli
- strefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefy „K" ochrony krajobrazowej
- obszar Gminnej Ewidencji Zabytków
- budynki i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- kapliczki drogi krzyżowej ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków
- droga krzyżowa
- granice zespołu zdrojowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków
- granice stref ochrony bezpośredniej ujęć wody

170607443Trz3 plan.dgn

1. 2.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/330/17

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 24 lipca 2017 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Trzebnicy przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W Sikorskiego, gen. S. Roweckiego-Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej:

§ 1. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 20-11-2013 do 19-12-2013:

1) z dnia 17.01.2014 (nr 01197.2014), dotyczącej ustaleń planu dla dz. 7 am. 18, w sprawie: zmiany ilości kondygnacji do 6;
2) z dnia 17.01.2014 (nr 01198.2014), dotyczącej ustaleń planu dla dz. 7 am. 18, w sprawie: zmiany ilości kondygnacji do 6;
3) z dnia 17.01.2014, dotyczących ustaleń planu dla dz. 1/5; 1/6; 1/7; 1/8; 1/9 AM 20, w sprawie:
   a) zmiany ilości kondygnacji do 4- 5,
   b) ustalenia wysokości opłaty planistycznej na poziomie 0%;
4) z dnia 17.01.2014, dotyczącej ustaleń planu dla dz. 20 am. 20, w sprawie: zmiany położenia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
5) z dnia 17.01.2014, dotyczącej ustaleń planu dla dz. 6/7 am. 18, w sprawie: uwzględnienia wydanych wcześniej warunków zabudowy w zakresie ilości kondygnacji;
6) z dnia 17.01.2014, dotyczących ustaleń planu dla dz. 6/2 am. 18, w sprawie:
   a) ograniczenia ilości kondygnacji do 4,
   b) usunięcia zapisu dla stanowiska archeologicznego;
7) z dnia 17.01.2014, dotyczącej ustaleń planu dla dz. 12 am. 18, w sprawie: ograniczenia ilości kondygnacji do 3.

§ 2. Nie uwzględnia się uwagi, złożonej po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 11-08-2014 do 01-09-2014: z dnia 15.09.2014, dotyczącej ustaleń planu dla dz. 15, 18 am. 20, w sprawie: wprowadzenia zapisu do działek w części oznaczonej 1P o możliwość podzielenia na mniejsze działki oraz wydzielenie z części 1P działki na powiększenie działki sąsiedniej 24AM20.

§ 3. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 15-05-2015 do 15-06-2015:

1) z dnia 19.06.2015, dotyczących ustaleń planu dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2U, w sprawie:
   a) zmiany zapisu o minimalnym udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej z 5% na 0,1%,
   b) zmiany zapisu dotyczącego miejsc postojowych dla klientów z 4 miejsc na 2 miejsca;
2) z dnia 29.06.2015, dotyczącej ustaleń planu dla dz. 40 am. 37, w sprawie: zmiany minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych na minimalną powierzchnię 800 m^2.

§ 4. Nie uwzględnia się następujących uwag, złożonych po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 03-04-2017 do 24-04-2017: z dnia 28.04.2016, dotyczących ustaleń planu dla terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2PU, w sprawie:

1) ustalenia wysokości opłaty planistycznej na poziomie 1%;

2) dopuszczenia lokalizacji nośników reklamowych.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/330/17

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 24 lipca 2017 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 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Miejska w Trzebnicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W Sikorskiego, gen. S. Roweckiego-Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej 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, z późn. zm.) należącymi 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. 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 późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.