

UCHWAŁA NR XII/ 109 /07
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 października 2007 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXXVI/353/06 z dnia 30 marca 2006 r.

Rada Miejska w Trzebnicy
uchwala co następuje

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 4. Celem planu jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań, stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§ 5. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami;
- 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i którego powierzchnia użytkowa lub powierzchnia zabudowy lub część terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych działek mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

- 5) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolami przeznaczenia podstawowego;
 - 6) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych - wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno–przestrzennych);
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych, nie będącymi: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
 - 8) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące: obiektami małej architektury, liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
 - 9) powierzchnia zabudowy – powierzchnia kondygnacji parterowej budynku lub suma powierzchni kondygnacji parterowych budynków znajdujących się na danym terenie, liczona w zewnętrznym obrysie murów wraz z prześwitami i podcieniami;
 - 10) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód;
 - 11) zabudowa pierzejowa – zabudowa lokalizowana wzdłuż ulicy w zwartych grupach bez przerw między budynkami;
 - 12) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe;
 - 13) usługi z zakresu:
 - a) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
 - b) handlu - działalność związana ze sprzedażą towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - c) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
 - d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, szewc, krawiec, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
 - e) kultury – działalność: muzeów, galerii, wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, świetlic itp.,
 - f) zdrowia – działalność przychodni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
 - g) turystyki – działalność: hoteli, moteli, pensjonatów, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
 - h) handlu hurtowego - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
 - i) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.)
 - j) sportu i rekreacji - działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: hale sportowe, kryte pływalnie, kręgielnie itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 6) granica strefy ścisłej ochrony zabytków archeologicznych.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) zabytkowy obszar pocmentarny,
- 3) obszar wpisany do rejestru zabytków;
- 4) lokalizacja pomnika;
- 5) lokalizacja obiektów dysharmonizujących;
- 6) lokalizacja pomników przyrody;
- 7) przebieg ciągów spacerowych;
- 8) symbole określające istniejące stacje transformatorowe.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż ulic Ks. Dz. W. Bochenka i Św. Jadwigi,
 - b) formy zabudowy miejskiej nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej,
 - c) ciąg spacerowy biegnący śladem zaruwanego potoku;
- 2) ochrony wymagają:
 - a) szpalery drzew biegnące wzdłuż alei dawnego cmentarza,
 - b) pozostałe istniejące drzewa i grupy zieleni;
- 3) rewaloryzacji wymagają:
 - a) wnętrza zabudowy, częściowo zdegradowane poprzez lokalizację wtórnej zabudowy, zniekształcającej historyczną kompozycję przestrzenną,
 - b) park na terenie pocmentarnym;
- 4) na terenach objętych planem:
 - a) należy zachować historyczny układu przestrzenny i poddać konserwacji jego główne elementy tj. zabudowę sprzed 1945 r., rozplanowanie, przebieg ciągów komunikacyjnych, kompozycję wnętrza zabudowy, historyczne linie zabudowy oraz historyczne układy zieleni,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach,
 - c) wskazuje się obiekty dysharmonizujące przeznaczone do likwidacji lub przebudowy,
 - d) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) na terenach objętych planem działalność zakładów usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) na terenach objętych planem zakaz lokalizacji zakładów usługowych z zakresu, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 13 lit h-j;
- 3) określa się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) cały obszar opracowania obejmuje się strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
 - a) zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, układ ul. Ks. Dz. W. Bochenka - pas jezdny ujęty ciągami pieszymi, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. zabudowę, historyczne nawierzchnie ulic, chodników, historyczne obiekty techniczne, małą architekturę i zieleni),
 - b) obowiązuja działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
 - c) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i terenów położonych w strefie - w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
 - d) kompozycja przestrzenno-funkcjonalna powinna nawiązywać do historycznej, właściwej dla miasta - zabudowa obrzeżna, wewnętrzne podwórza, funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
 - e) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - f) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, kształtu i wysokości dachu, układu kalenicy dachu, użytych form architektonicznych, dyspozycji elewacji, proporcji powierzchni murów i otworów, detalu, kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi, materiału elewacyjnego, przy uwzględnieniu kontekstu miejsca oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy miasta,
 - g) linia zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej wzdłuż ulic, winna nawiązywać do historycznej,
 - h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - i) po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),
 - j) stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglącym; dopuszcza się inne historyczne pokrycie dachowe w przypadku dachów o niskich spadkach połaci dachowej (do 14°); dopuszcza się pokrycie - blachę dachówkowopodobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów typu: osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe, lokalizowanych na wewnętrznych podwórzach; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - k) usunąć obiekty dysharmonizujące (oznaczone na rysunku planu) lub poddać je odpowiedniej przebudowie z dostosowaniem skali, bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej otoczenia, przy nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - l) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
 - m) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - n) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione,
 - o) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
 - p) uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych,

- q) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - r) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - s) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - t) wszelkie zamierzenia budowlane w tym przebudowy, rozbudowy i remonty, zmiany zagospodarowania terenu, wznoszenie nowych obiektów na obszarze strefy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 2) cały obszar opracowania obejmuje się strefą ścisłej ochrony zabytków archeologicznych, w obrębie której obowiązują następujące wymogi:
- a) w przypadku budowlanych zamierzeń inwestycyjnych wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową,
 - b) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, wykonywanych przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora;
- 3) określa się zabytkowy teren pocmentarny, oznaczony na rysunku planu;
- 4) na obszarze objętym planem określa się obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- a) obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu,
 - b) zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany,
 - c) dla obiektów umieszczonych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego oraz kolorystykę elewacji,
 - utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku - ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku,
 - utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę, ślusarkę okien i drzwi,
 - elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - wszelkie prace budowlane, w tym remontowe, a także zmiany funkcji w/w obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 10. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni:

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą komunikacji - zatoki, parkingi, wiaty przystankowe itp.;
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic obiektów małej architektury pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) formy obiektów małej architektury, elementów plastycznych, oświetlenia ulic, placów i terenów zielonych, reklam świetlnych i elementów informacji wizualnej, w tym ogrodzeń, pomników, figur,

- studni, fontann, słupów reklamowych, latarni, ławek, pojemników na odpadki, szyldów, tablic z nazwami ulic, należy dostosować do wymogów ustaleń strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
- 5) zabrania się umieszczania na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów i przedsiębiorstw w rejonie wejścia lub w miejscach związanych z witryną.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu dachu stromego nie może przekraczać 10 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 16 m,
 - e) należy zapewnić zaplecze parkingowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MWnU:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu dachu stromego nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m,
 - e) należy zapewnić zaplecze parkingowe zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
 - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu dachu stromego nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 14 m,
 - e) należy zapewnić stanowiska postojowe zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU:

- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dla obiektów o wartościach zabytkowych nie dopuszcza się wtórnego podziału działek,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn/U:
- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dla obiektów o wartościach zabytkowych nie dopuszcza się wtórnego podziału działek,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dla obiektów o wartościach zabytkowych nie dopuszcza się wtórnego podziału działek,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP:
- a) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - b) dla terenów o wartościach zabytkowych nie dopuszcza się wtórnego podziału działek.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenie zieleni urządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury, tablic informacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej i związanych z nimi urządzeń;
- 2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków gospodarczych i wolno stojących garaży na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem MWU oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MWn/U.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) uzbrojenie terenów budowlanych wyprzedzać winno realizację zabudowy i być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
- 2) linie rozgraniczające dróg oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 3) projektowane sieci nowe, jak i sieci istniejące przy ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 3, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
 - c) przełożenie istniejących odcinków sieci wodociągowej kolidujących z planowym zainwestowaniem,
 - d) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;

- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) przebudowę istniejących odcinków sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb,
 - c) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
 - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej,
 - b) przebudowę istniejącej sieci gazowej stosownie do potrzeb,
 - c) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary zabudowy wyznaczone w planie,
 - d) wykorzystanie gazu do celów grzewczych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) przebudowę i rozbudowę linii elektrycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,
 - b) przebudowę istniejących stacji transformatorowych: R-143-22, R-143-19 i R-143-18 na stacje wewnętrzne z wbudowaniem w nową zabudowę,
 - c) budowę dodatkowych stacji transformatorowych jako stacji wewnętrznych, stosownie do potrzeb,
 - d) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię ciepłą,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
 - c) zakaz lokalizacji nadziemnych zbiorników na olej opałowy i gaz płynny;
- 7) w zakresie telekomunikacji: lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

§ 15. Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MWU ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących historycznych budynków nr 9 i nr 11 wzdłuż ulicy Św. Jadwigi,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 3 KDW;
- 4) wymóg przebudowy istniejącej stacji transformatorowej na stację wewnętrzną z wbudowaniem w nową zabudowę.

§ 18. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MWU ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;
- 3) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 3 KDW,
 - b) w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren z terenem 1 ZP/KS,
 - c) w linii rozgraniczającej teren z terenem 2 ZP.

§ 19. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MWU ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) projektowana zabudowa plombowa nie może być wyższa niż wyższy z sąsiednich budynków;

- 3) obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulic Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej teren z terenem 2 ZP.

§ 20. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) obowiązujące linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Św. Jadwigi,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Obrońców Pokoju;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 1 KDWP;
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż drogi wewnętrznej 1 KDW.

§ 21. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
 - 2) uzupełniające:
 - b) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Św. Jadwigi;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 1 KDWP,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 1,5 m do 3 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 1 KDW,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 2,5 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW.

§ 22. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Św. Jadwigi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 1 m do 5,5 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 2 KDW,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 5 m do 20 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 3 KDW.

§ 23. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna, miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

 - 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) 5 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Obrońców Pokoju,
 - b) 5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 1 KDWp.

§ 24. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

 - 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego budynku nr 6 wzdłuż ulicy Obrońców Pokoju,
 - b) w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 4 KDW.

§ 25. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, kultury, turystyki, zdrowia obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca postojowe,

b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 2 KDWp.

§ 26. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących, historycznych budynków wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej teren z terenem 2 ZP.

§ 27. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna, miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejącego historycznego budynku nr 11 wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w linii rozgraniczającej teren z terenem 2 ZP.

§ 28. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna, miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 5 m do 15 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Obrońców Pokoju,
- b) w linii rozgraniczającej teren z terenem 2 ZP;
- 3) wymóg przebudowy istniejącej stacji transformatorowej na stację wewnętrzną z wbudowaniem w nową zabudowę.

§ 29. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej lub zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 10 MWn/U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
 - b) zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna, miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych;
 - 2) formę architektoniczną nowej zabudowy należy podporządkować ekspozycji budynku sądu, winna ona harmonijnie komponować z zabudowaniami sądu nie stwarzając wizualnej konkurencji;
 - 3) nieprzekraczalna linie zabudowy odległości od 3 m do 5 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 4 KDW - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia, sportu i rekreacji, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – droga wewnętrzna, miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) formę architektoniczną nowej zabudowy należy podporządkować ekspozycji budynku sądu, winna ona harmonijnie komponować z zabudowaniami sądu nie stwarzając wizualnej konkurencji;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z ulicą Obrońców Pokoju,
 - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren z ciągiem pieszym 1 KDWp,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu w odległości od 2 m do 4 m od linii rozgraniczającej teren z drogą wewnętrzną 4 KDW;
 - 3) wymóg przebudowy istniejącej stacji transformatorowej na stację wewnętrzną z wbudowaniem w nową zabudowę.

§ 31. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu administracji (sąd rejonowy), obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji – miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) formę architektoniczną nowej zabudowy należy podporządkować ekspozycji budynku sądu, winna ona harmonijnie komponować z zabudowaniami sądu nie stwarzając wizualnej konkurencji;

- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w linii zabudowy budynku sądu wzdłuż drogi wewnętrznej 4 KDW.

§ 32. 1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 U ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe - zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) nie określa się powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
 - 2) nie określa się powierzchni terenu biologicznie czynnego;
 - 3) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze;
 - 4) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu dachu stromeego nie może przekraczać 4 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 7 m;
 - 5) dachy dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 40° - 60°, kryte dachówką w kolorze ceglonym;
 - 6) nie określa się powierzchni parkingów;
 - 7) nieprzekraczalna linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w linii zabudowy istniejących budynków.

§ 33. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleni urządzonej (skwer);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 34. 1. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 ZP ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleni urządzonej (park miejski);
- 2) uzupełniające:
 - a) mała architektura (wyłącznie ławki, oświetlenie i tablice informacyjne),
 - b) urządzenia komunikacji – parking zielony o wzmocnionym podłożu.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wymóg zachowania ukształtowania terenu i układu alei dawnego cmentarza;
 - 2) dla alei parkowych wymóg przywrócenia nawierzchni żwirowych;
 - 3) wymóg zachowania i rewitalizacji zabytkowego ogrodzenia wzdłuż ul. Obrońców Pokoju;
 - 4) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – istniejące szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew;
 - 5) powierzchnia parkingu w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 5%;
 - 6) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

§ 35. 1. Dla terenu zieleni urządzonej i urządzeń komunikacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 ZP/KS ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – parking w zieleni;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
 2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, powierzchnia parkingu w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 60%.

§ 36. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-G ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica główna (ul. Ks. Dz. W. Bochenka);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 37. 1. Dla terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-L ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ulica lokalna (ul. Jadwigi);
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 38. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDW i 2 KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 5 m do 8 m.

§ 39. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 8 m.

§ 40. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzupełniające:
 - a) miejsca postojowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 20 m.

§ 41. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 KDW i 6 KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciągi pieszo-jezdne;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 4,5 m.

§ 42. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§ 43. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDWp i 2 KDWp ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciągi pieszce;
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających 3,5 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 44. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0%:
 - a) dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-G i 1 KD-L,
 - b) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami od 1 KDW do 7 KDW,
 - c) dla terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolami 1 KDWp i 2 KDWp,
 - d) dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1 ZP i 2 ZP,
 - e) dla terenu zieleni urządzonej i urządzeń komunikacji oznaczonego symbolem 1 ZP/KS;
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Trzebnicy
(-) mgr Jan Darowski