

**UCHWAŁA Nr ...
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta w rejonie ulic:
Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2015 r. poz. 199, 443), w związku z uchwałą Nr XXXIV/377/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjętej uchwałą Nr XLV/513/14 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 15 kwietnia 2014 r. uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1

Przedmiot ustaleń planu

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy, zwany dalej „planem”.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem 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 kulturowego;
- 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 i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) 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 objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) minimalnej liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§4. Na rysunku planu poszczególne tereny oznaczone zostały symbolami określającymi numer oraz literowy symbol przeznaczenia terenu o funkcjach opisanych ustaleniami planu.

§5. Przebieg zdefiniowanych w ustaleniach planu linii rozgraniczających, obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy należy określać poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§6. Przebieg zdefiniowanej w ustaleniach planu granicy opracowania należy określać poprzez odczyt osi przebiegających do niej równoległe linii rozgraniczających.

§7. Dopuszcza się zachowanie parametrów kształtowania istniejącej zabudowy w obszarze objętym jego ustaleniami, parametry kształtowania zabudowy określone w przepisach szczegółowych odnoszą się do budowy oraz odbudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków.

§8. 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, przygotowaniem 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 połączeń, 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 restaurację, 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 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 6) „maksymalnej wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połączeń 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, murami oporowymi i innymi konstrukcjami tego typu), następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:
 - a) elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),
 - b) gzymsy i okapy (na odległość do 1.00m),
 - c) balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2.00m),
 - d) schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1.50m);
- 9) „obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stać przynajmniej jeden fragment elewacji frontowej lub obrysu zewnętrznego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ponadto:
 - a) następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:

- elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),
 - gzymsy i okapy (na odległość do 1.00m),
 - balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2.00m),
 - schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1.50m),
- 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.

Rozdział 2

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

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

2. W granicach strefy ustala wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10. 1. Część obszaru objętego ustaleniami planu leży w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/416 z dnia 12.02.1956 r.).

2. W granicach strefy ustala się:

- 1) dla zabudowy:
 - a) nakaz utrzymania:
 - skali, gabarytów zabudowy, jej historycznego ukształtowania,
 - formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury,
 - b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, zastosowanych w istniejących obiektach,
 - c) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,
 - d) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - e) w toku uzyskania pozwolenia na budowę obowiązują przepisy szczególnie;
- 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 nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i terenów;
 - c) elementy dysharmonizujące, nie spełniające wymagań ochrony strefy winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy zachowaniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru;
 - d) zakaz lokalizacji reklam i banerów,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych,
 - f) nakaz utrzymania:
 - historycznego układu przestrzennego (rozplanowania układu dróg, historycznych linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz historycznych elementów tego układu (nawierzchni dróg, historycznych obiektów technicznych, małej architektury),
 - wielkości działek i zasad ich parcelacji,
 - usytuowania wjazdów na działki z dopuszczeniem modernizacji nawierzchni dróg i wjazdów,
 - zabytkowej zieleni, rozplanowania ścieżek, elementów ogrodzenia,

- g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma materiału i wysokość ogrodzeń powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- h) nakaz dostosowania rodzaju i kompozycji nawierzchni do historycznych, lokalnych rozwiązań,
- i) zakaz budowy nowych napowietrznych linii technicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować liniami podziemnymi,
- j) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

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

2. W granicach strefy ustala się:

- 1) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji układów zieleni;
- 2) dopuszczenie restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub planowanej funkcji do wartości obiektów i zachowaniem ich zabytkowego charakteru;
- 3) prowadzenie działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- 4) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych pod warunkiem, że nie 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 lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych;
- 10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma materiału i wysokość ogrodzeń powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 12) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 13) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 15) zakaz montażu reklam i tablic informacyjnych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, dopuszcza się montaż tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów obiektów handlowych i zakładów w miejscach na to wyznaczonych we właściwej, nieagresywnej formie;
- 16) zakaz budowy nowych napowietrznych linii technicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować liniami podziemnymi.

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

- 1) dla budynków i innych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia par. 15 ust. 2, 3 niniejszej uchwały;
- 2) nowa zabudowa na 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 objętym ustaleniami planu znajdują się następujące obiekty, ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) budynki:
- 2) ul. Bolesława Chrobrego 20, 22- budynki mieszkalne (teren 10MN),
- 3) ul. Bolesława Chrobrego 43- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (teren 11MN),
- 4) ul. Ogrodowa 6- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy (teren 1RM),
- 5) ul. Ogrodowa 8, 12- budynki mieszkalne (teren 8MN),
- 6) ul. Ogrodowa 10- budynek mieszkalny (teren 7MN),
- 7) ul. Ogrodowa 15, 17- budynki mieszkalne (teren 9MN);
- 8) obiekt inżynierski: ul. Mostowa- wiadukt kolejowy (teren 2KP).

2. Dla wymienionych wyżej budynków obowiązują następujące wymogi ochrony zabytkowej zabudowy:

- 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 na innych budynkach;
- 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 rozmieszczenia;
- 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 (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);
- 10) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

3. Dla wymienionego wyżej obiektu inżynierskiego (wiaduktu kolejowego) obowiązują następujące wymogi ochrony: zakaz przebudowy naruszającej historyczną formę i substancję obiektu.

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

Rozdział 3

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:
 - a) usług sportu i rekreacji US,
 - b) zieleni urządzonej ZP,
 - c) dróg:
 - zbiorczej oznaczonej symbolem KDZ,
 - lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
 - dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
 - wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW,

- d) ciągi pieszo jezdne, oznaczonych symbolami KDpj,
- e) komunikacji pieszej KP;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

Rozdział 4

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§15. 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: 1000,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 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

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§16. Plan ustala następujące strefy sanitarne Cmentarza Komunalnego:

- 1) zewnętrzną w zasięgu od 50 do 150 m od granic nieruchomości, na której jest położony, w obszarze strefy ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, budynków mieszkalnych pod warunkiem ich podłączenia do istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) zakaz budowy studni i ujęć wody;
- 2) wewnętrzną w zasięgu 50 m od granic nieruchomości, na której jest położony, w obszarze strefy ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów zakładów produkcji żywności, żywienia zbiorowego, przechowywania żywności, budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz budowy studni i ujęć wody.

§17. W granicach objętych ustaleniami planu ustala się ponadto zakaz budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 6

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

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

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

- 1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 2) nieruchomości przyległych.

§20. 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 wodociagowym;
- 2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:
- 3) istniejących studni kopanych i głębinowych,
- 4) 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.

§21. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych ustala się obowiązek podczyszczania i neutralizowania zawartych w nich węglowodorów ropopochodnych i innych substancji chemicznych na terenach utwardzonych przed ich odprowadzeniem do odbiornika, ponadto 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.

§22. 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.

§23. 1. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i 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 bytowych:
 - 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 bytowych 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.

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

- 1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy lub przemieszczenia stacji transformatorowych zapewnienia zasilania planowanych obiektów;
- 3) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszczenie montażu instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW w granicach terenów:
 - a) 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 11MN, 1MWU, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 33MN,
 - b) 1U, 2U,
 - c) 1US,
 - d) 1P, 4P.

§25. W zakresie paliw gazowych dopuszcza się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne z zakresie systemu gazowego;
- 2) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych, z ograniczeniami ustalonymi w przepisach par. 10 ust. 2 pkt 2) lit. e) oraz par. 11 ust. 2 pkt 9) niniejszej uchwały.

§26. 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.

§27. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci.

§28. 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 2003r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

- 1) w wysokości 1% dla terenów:
 - a) usług sportu i rekreacji: US,
 - b) lasów: ZL,
 - c) zieleni urządzonej: ZP,
 - d) ogrodów działkowych: ZD,
 - e) komunikacji pieszej: KP,
 - f) komunikacji drogowej:
 - dróg zbiorczych: KDZ,
 - dróg lokalnych: KDL,
 - dróg dojazdowych: KDD,
 - dróg wewnętrznych KDW,
 - g) ciągów pieszo- jezdnych: KDpj,
 - h) obsługi komunikacji samochodowej: KS,
 - i) infrastruktury technicznej:
 - energetyki: E,
 - gazownictwa: G,
 - wodociągów: W;
- 2) w wysokości 30% dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej:
 - jednorodzinnej: MN,
 - wielorodzinnej: MW;
 - wielorodzinnej z wbudowanymi usługami: MWU,
 - b) zabudowy usługowej: U,
 - c) zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych RM;
 - d) obiektów produkcyjnych: P.

DZIAŁ II

PRZEPISY SZCZEGÓLWE

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **6MN, 8MN, 9MN, 10MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) usługi,
 - b) handel detaliczny,
 - c) usługi drobne,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - e) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/ 416 z dnia 12.02.1956 r.)- zgodnie z par. 10 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - e) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (tereny: 8MN, 9MN, 10MN)- - zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego, garaży, budynków gospodarczych) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - a) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - b) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,
 - d) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglстым matowym,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 9.00m,
 - f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00m².

§31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 22MN, 25MN, 26MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) usługi w budynkach mieszkalnych lub nie więcej niż 5% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w nowym odrębnym budynku usługowym handel detaliczny (tereny 12MN, 13MN),
 - c) usługi drobne,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - e) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona,

- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (tereny: 7MN, 11MN)- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego, garaży, budynków gospodarczych) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45° ,
 - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub blachodachówki w kolorze ceglastym matowym (tereny: 4MN, 7MN, 11MN),
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10.00m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 800,00m² (teren 19MN),
 - 1000,00m² (pozostałe tereny).

§32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12MN, 13MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) usługi drobne,
 - c) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - d) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych, szeregowych.
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

- c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego, garaży, budynków gospodarczych) w obrębie jednej działki budowlanej,
- d) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10.00m,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej.

§33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 21MN, 23MN, 24MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) handel detaliczny,
 - c) usługi drobne,
 - d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - e) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - f) zieleni urządzona,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego, garaży, budynków gospodarczych) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10.00m,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00m².

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkiwania zbiorowego,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 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: 25%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) dopuszczenie stosowania dachów 25° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12.00m
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych: 5.00m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 16.00m,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi,
 - b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania usług, w tym usług publicznych (kultury, oświaty, zdrowia) jako uzupełniającego przeznaczenia terenu w formie:
 - wbudowanej w parterach budynków określonych przeznaczeniem terenu,
 - budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - c) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów mieszkaniowo- usługowych,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2.00,

- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
- d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 12.00m,
- g) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych: 5.00m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 16.00m,
- i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej.

Rozdział 2

Tereny usług

- §36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (z zakresu administracji, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej);
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi drobne,
 - b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
 - 5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12.00m,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 16.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 12 miejsc postojowych w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
 - 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej.
- §37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej (sportu i rekreacji, z zakresu administracji, handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw);
 - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi drobne,
 - b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - c) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie przekrycia boisk sportowych namiotami na konstrukcji szkieletowej,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1.50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.30,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12.00m
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 16.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 6 miejsc postojowych w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
 - 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny sportu i rekreacji (Stadion Miejski);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi: gastronomii, handlu, kultury, zdrowia,
 - b) biura,
 - c) zabudowa gospodarcza,
 - d) komunikacja piesza,
 - e) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12.00m,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 24 miejsca postojowe w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej,
 - 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej.

Rozdział 3

Tereny użytkowane rolniczo

§39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa gospodarcza,
 - c) garaże, miejsca postojowe, dojazdy,

- d) zieleni,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/ 416 z dnia 12.02.1956 r.)- zgodnie z par. 10 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
 - e) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych obiektów budowlanych w obrębie jednej działki budowlanej,
 - b) nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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: 30%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 30° do 45°,
 - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglстым matowym,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00m;
 - i) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000,00m².

Rozdział 4

Tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) składy,
 - b) magazyny,
 - c) usługi,
 - d) biura,
 - e) handel detaliczny,
 - f) usługi drobne,
 - g) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/ 416 z dnia 12.02.1956 r.)- zgodnie z par. 10 ust. 2 niniejszej uchwały,

- c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
- d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 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: 10%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10.00m;
 - g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej, baz transportu i logistyki: 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej,
 - w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania działki budowlanej poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.

Rozdział 5

Tereny zieleni

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - b) dopuszczenie prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - 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;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszczenie nasadzeń;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90% powierzchni działki.

§43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja piesza,

- b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) zakaz zabudowy,
 - 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;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie zachowania istniejącego drzewostanu,
 - b) dopuszczenie nasadzeń;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90% powierzchni działki.

§44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1ZD, 2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) komunikacja piesza,
 - b) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia gospodarki rolnej, sadowniczej i ogrodniczej zgodnie z przeznaczeniem terenu,
 - b) dopuszczenie zabudowy w formie altan, obiektów małej architektury,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90% powierzchni działki;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.05,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - d) nie określa się przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 4,00m.

Rozdział 6

Tereny komunikacji

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczna, zbiorcza;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 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,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,00m;
- 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,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny,
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu:
 - teren 3KDpj- od 6,00 do 8,00 m,
 - teren 4KDpj- od 4,00 do 7,50 m,
 - teren 5KDpj- 6,00 m,
 - teren 9KDpj- od 6,00 do 12,00 m,
 - teren 11KDpj- od 6,00 do 8,00 m,
 - teren 12KDpj- 6,00 m,
 - b) zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.
- 4) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) od 6,00 do 19,00 m (teren 1KP),
 - b) od 6,00 do 27,00 m (teren 2KP),
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla wiaduktu kolejowego ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków (teren 2KP)- zgodnie z par. 13 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy nawierzchni,
 - b) dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego;
 - c) dopuszczenie obiektów małej architektury oraz rozwiązań, służących oświetleniu,
 - d) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni urządzonej,
- 7) nakaz dostosowania nawierzchni dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 8) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji drogowej - parkingi samochodów osobowych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDD;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu postojowego;
- 6) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

- b) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni 25m² na jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego (liczone wraz z przypadającą na nie powierzchnią dojazdu);
- 7) dopuszczenie wprowadzania podziałów nieruchomości dla potrzeb poszerzeń pasów drogowych w otoczeniu oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 7

Tereny infrastruktury technicznej

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- energetyki;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%.

§53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- gazownictwa;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń osłonowa
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5.00m,
 - e) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia.

§54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W, 2W, 3W** plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- wodociągów;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń osłonowa
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/ 416 z dnia 12.02.1956 r.)- zgodnie z par. 10 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.80,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 8.00m,

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

**DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE**

§55. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

§56. 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.