

**tekst ujednolicony na podstawie UCHWAŁY NR ..../.../...RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY  
z dnia .....r**

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

**UCHWAŁA NR XX/213/16  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 30 września 2016 r.

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

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

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Przedmiot ustaleń planu**

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

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

- 1) nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z 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.** Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

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

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych; parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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

- 1) „biura” – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, 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 połączi, wsparty na jednej kalenicy głównej;
- 3) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub nieruchomości wydzielonej dla potrzeb dojazdu, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;
- 4) „gastronomia” – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej;
- 5) „handel detaliczny” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400,00 m<sup>2</sup> 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 połączi dachu);
- 7) „mieszkania towarzyszące” – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 8) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących urządzeniami, liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:
  - a) elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),
  - b) gzymsy i okapy (na odległość do 1,00 m),
  - c) balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2,00 m),
  - d) schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1,50 m);

- 9) „obowiązująca linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć przynajmniej jeden fragment elewacji frontowej lub obrysu zewnętrznego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ponadto:
- a) następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:
    - elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),
    - gzymsy i okapy (na odległość do 1,00 m),
    - balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2,00 m),
    - schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1,50 m),
  - b) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych, altan, garaży, dopuszcza się lokalizowanie ich w głębi działki budowlanej,
- 10) „usługi drobne” – należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność usługową - o lokalnym znaczeniu tj. handel detaliczny i inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) „usługi publiczne” – należy przez to rozumieć usługi świadczone przez administrację publiczną obywatelom bezpośrednio (w ramach sektora publicznego) lub poprzez finansowanie podmiotów prywatnych zapewniających daną usługę, w szczególności z zakresu administracji samorządowej, oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji;
- 12) „usługi” – należy przez to rozumieć działania podejmowane w celach zarobkowych w celu zaspokojenia potrzeb innego pomiotu, inne niż wymienione w pkt 10,11;
- 13) „zabudowa pensjonatowa” – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków przeznaczonych do świadczenia usług hotelarskich, zapewniający jednocześnie możliwość zamieszkania dla właścicieli i pracowników pensjonatu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu**

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

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

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

- 1) Nr 8 (AZP76/29-5) -osada z okresu wczesnego średniowiecza (teren 9MN);
- 2) Nr 26 (AZP76/29-7) -osada z okresu wczesnego średniowiecza, obejmująca pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tak zwanej „Wsi Polskiej” (wpisanego do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr A/1856/416 z dnia 12.02.1956 r.), obejmująca swoim zasięgiem tereny: 6KDD, 7KDD 14MN, 15MN.

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

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

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

1) dla zabudowy:

a) nakaz utrzymania:

- skali, gabarytów zabudowy, jej historycznego ukształtowania,
- formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektów architektury,

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

c) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu,

d) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

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

2) dla obszaru strefy:

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

b) należy dostosować współczesną funkcję budynków do wartości zabytkowych obiektów i obszaru strefy, w przypadku nowych inwestycji należy preferować te, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych pod warunkiem, że 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 wnętrz urbanistycznych, kompozycji historycznej zieleni) oraz historycznych elementów tego układu (nawierzchni dróg, historycznych obiektów technicznych, małej architektury),

- wielkości działek i zasad ich parcelacji,

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

- zabytkowej zieleni, rozplanowania ścieżek, elementów ogrodzenia,

g) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma 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.

**§ 13.** W obszarze objętym ustaleniami planu znajdują się następujące budynki chronione wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: budynek Komendy Powiatowej Policji położonego przy ul. Ks. dz. W. Bochenka 8 (decyzja nr A/3860/674/W z dnia 10.02.1993 r.), budynek Szkoły Społecznej przy ul. Stawowej 1 (decyzja nr A/4398 z dnia 17.11.2010 r.). Dla wymienionych budynków ustala się:

1) priorytet utrzymania wytycznych konserwatorskich nad działalnością inwestycyjną;

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

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

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

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

- 1) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, linii zabudowy, kompozycji 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) zakaz lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych,
- 9) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma 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.

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

- 1) dla budynków i innych obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków obowiązują ustalenia par. 15 ust. 2, 3, 4, 5 niniejszej uchwały;
- 2) nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy tego obszaru w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określono w przepisach szczegółowych uchwały.

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

**1) budynki położone pod adresem:**

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

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

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

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

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

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

- obrotnica, lokomotywnia, pompa wodna,

- dworzec kolejowy, szalec dworcowy 1, szalec dworcowy 2,

- budynek zawiadowcy stacji,

- budynek magazynowy,

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

h) ul. Mostowa (teren 3MWU),

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

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

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

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

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

**4) obiekty inżynierskie:**

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

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

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

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

**1) budynki położone pod adresem:**

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

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

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

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

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

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

- obrotnica, lokomotywnia, pompa wodna,

- dworzec kolejowy, szalec dworcowy 1, szalec dworcowy 2,

- budynek zawiadowcy stacji,

**- budynek magazynowy,**

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

**h) ul. Mostowa (teren 3MWU),**

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

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

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

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

**4) obiekty inżynierskie:**

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

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

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

§ 17. Dla wymienionych wyżej budynków ustala się:

- 1) przy inwestycjach związanych z modernizacją, przebudową, rozbudową wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) nakaz zachowania bryły budynku w jej części historycznej nie objętej późniejszymi rozbudowami, w zakresie układu i geometrii połączeń dachowych, zastosowanych tradycyjnych materiałów budowlanych, dopuszcza się prowadzenie działań mających na celu przywrócenie pierwotnego stanu obiektu,
- 3) dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z częścią historyczną;
- 4) nakaz zachowania lub odtworzenia pierwotnych elewacji zabytkowych budynków wraz z detalem architektonicznym, w przypadku zniszczenia lub degradacji historycznej substancji architektonicznej;
- 5) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu);
- 6) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
- 7) zakaz stosowania pokryć dachowych wykonanych z: blachodachówki, blachy, papy, gontu papowego, z wyłączeniem:
  - a) budynków na których ten typ pokrycia był stosowany historycznie,
  - b) bieżących napraw wymienionych typów pokrycia;
- 8) dopuszczenie stosowania jako pokryć łupka (lub jego syntetycznych odpowiedników), pokryć ceramicznych oraz innych historycznie wykorzystywanych w regionie;
- 9) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów drzwiowych i okiennych zgodnie 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;
- 10) zakaz wymiany okien i drzwi na wykonane z tworzyw sztucznych, dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);
- 11) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

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

**§ 18. Dla wymienionego wyżej skweru przy ul. Ks. dz. W. Bochenka dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni parkowej.**

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

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

#### **Rozdział 4.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

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

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających:
  - a) komunikacji pieszej KP;
  - b) tereny dróg:
    - zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ,
    - lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
    - dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
  - c) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych symbolami KDpj,
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

#### **Rozdział 5.**

##### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną wielkość działki: 300,00 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalną szerokość frontu działki: 15,00 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° do 90°;
- 3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla poszerzenie pasów drogowych, dróg oraz terenów infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego ustaleniami planu z terenów:
  - a) komunikacji pieszej KP;
  - b) dróg:
    - zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ,
    - lokalnych, oznaczonych symbolami KDL,
    - dojazdowych, oznaczonych symbolami KDD,
  - c) ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych symbolami KDpj,
  - d) komunikacji kolejowej, oznaczonych symbolami KK;



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

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

- 1) minimalna szerokość: 10,00 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych, obowiązuje realizacja placów do zawracania, o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;
- 3) w rejonie skrzyżowań dróg należy stosować trójkąty widoczności o wymiarach 5 m x 5 m.

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

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe;
- 2) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych- 1 stanowiska postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 3) dla funkcji usługowej- 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego;
- 4) dla terenu 1US- 6 stanowisk postojowych;
- 5) dla funkcji produkcyjnej- 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie.

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

## **Rozdział 7.**

### **Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**

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

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

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

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

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

- 1) na terenach komunikacji drogowej:
  - a) eksploatację istniejących rowów odwadniających,
  - b) budowę rowów oraz sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) na terenach zabudowy:
  - a) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki,
  - b) budowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) na terenach rolniczych znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych- rowy i drenowanie. Dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:
  - a) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód,
  - b) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - c) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

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

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

- a) sieci kanalizacji grawitacyjnej,
  - b) rurociągów tłocznych,
  - c) przepompowni;
- 2) rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej.

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

- 1) utrzymanie zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy lub przemieszczenia stacji transformatorowych zapewnienia zasilania planowanych obiektów;
- 3) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 5) dopuszczenie montażu instalacji fotowoltaicznych o mocy do 100 kW w granicach terenów:
  - a) 1MN, 4MN, 11MN, 18MN, 19MN,
  - b) 5MW,
  - c) 2MWU, 4MWU, 5MWU,
  - d) 1U, 2U, 3U, 5U,
  - e) 1UH, 3UH, 4UH,
  - f) 2UO, 3UO,
  - g) 1P, 2P,
  - h) 1KS,
  - i) 1E, 2E, 3E.

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

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

- 1) energię elektryczną;
- 2) paliwa:
  - a) gaz,
  - b) węgiel,
  - c) olej opałowy,
  - d) drewno,
- 3) alternatywne źródła energii:
  - a) kolektory słoneczne,
  - b) pompy ciepła.

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

**§ 36.** Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się:

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

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

## **Rozdział 8.**

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

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

- 1) w wysokości 1% dla terenów:
  - a) usług:
    - administracji: UA,
    - oświaty: UO,
  - b) sportu i rekreacji: US,
  - c) zieleni parkowej: ZP,
  - d) komunikacji pieszej: KP,
  - e) obsługi komunikacji: KS,
  - f) komunikacji drogowej:
    - dróg zbiorczych: KDZ,
    - dróg lokalnych: KDL,
    - dróg dojazdowych: KDD,
  - g) ciągów pieszo-jezdnych: KDpj,
  - h) komunikacji kolejowej: KK,
  - i) infrastruktury technicznej-energetyki: E;
- 2) w wysokości 30% dla terenów:
  - a) zabudowy mieszkaniowej:
    - jednorodzinnej: MN,
    - wielorodzinnej: MW,
    - wielorodzinnej z wbudowanymi usługami: MWU,
  - b) zabudowy:
    - usług handlu: UH,
    - usług turystyki: UT,
    - pensjonatowej: UTp,
    - innych usług: U,
- 3) obiektów produkcyjnych: P.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej oraz adaptacji tych obiektów dla funkcji mieszkalnej oraz gospodarczej (tereny: 6MN, 14MN, 15MN),
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,

- c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
- d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
- e) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
- f) obsługa komunikacyjna:
  - teren 1MN- z ciągów pieszo- jezdnych 1KDpj, 3KDpj,
  - teren 3MN- z drogi publicznej 3KDD,
  - teren 4MN- z drogi publicznej 2KDD,
  - tereny: 5MN, 6MN, 7MN - z drogi publicznej 1KDL,
  - tereny: 8MN, 9MN - z drogi publicznej 3KDD,
  - teren 10MN- z dróg publicznych: 2KDL, 3KDD,
  - teren 11MN- z drogi publicznej 2KDD,
  - teren 12MN - z drogi publicznej 5KDD,
  - teren 14MN- z dróg publicznych: 1KDL, 6KDD,
  - teren 15MN- z dróg publicznych: 6KDD, 7KDD,
  - teren 16MN- z dróg publicznych: 1KDZ, 4KDD, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem,
  - teren 17MN- z dróg publicznych: 1KDZ, 1KDL;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
  - b) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej (tereny: 14MN, 15MN ) - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (tereny: 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 17MN) - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (tereny: 3MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 16MN, 17MN)- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - e) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (teren: 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN)- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy (tereny: 3MN, 6MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN),
  - e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (pozostałe tereny),
  - f) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45° (tereny: 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN),
  - g) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45° (teren 1MN),

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

i) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

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

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,

e) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

f) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 3KDD;

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

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

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0,10,

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

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

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

f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

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

h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300,00 m<sup>2</sup>.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) dopuszczenie:

- rozbiórki istniejącego budynku gospodarczego,

- budowy budynku gospodarczego z częścią mieszkalną w poddaszu,

c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,

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

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10,11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,
  - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
  - c) w granicach terenu 1MW budynki i budowle mogą być posadowione w odległości 10,00 m od granicy terenu 1KK i nie mniej niż 20,00 m od osi toru, odległość ta powinna zostać zwiększona dla zachowania norm dopuszczalnego hałasu (określonych w przepisach odrębnych) dla terenów tych obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenie przed wibracjami, drganiami i hałasem pochodzącym od linii kolejowej;
  - d) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - e) obsługa komunikacyjna:
    - teren 1MW- z drogi publicznej 2KDZ,
    - teren 4MW- z drogi publicznej 5KDD;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30% powierzchni działki,
- d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,
- f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglącym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
  - do 10,00 m (teren: 1MW),
  - do 12,00 m (teren 4MW),
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej (do sześciu budynków),
  - b) dopuszczenie wprowadzania w połaciach dachowych doświetlenia pomieszczeń na poddaszu w postaci facjatek, lukarn lub okien połaciowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego 2KDpj;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,
  - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,
  - g) dopuszczenie zastosowania dachów płaskich na powierzchni do 20% rzutu poddasza,
  - h) nakaz usytuowania kalenic głównych budynków równolegle do ulicy Wrocławskiej lub do ulicy Chrobrego,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
  - j) dopuszczenie budowy parkingów zewnętrznych,
  - k) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 32,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi w obrębie I kondygnacji nadziemnej, w tym: biura, gastronomia, handel detaliczny, usługi drobne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) nakaz utrzymania istniejącego układu zabudowy:
    - pierzejowego- w północnej części terenu,
    - wolnostojącego- w południowej części terenu,
  - c) dopuszczenie utrzymania pawilonu handlowego, z przeznaczeniem go do przebudowy w celu uzupełnienia pierzei, z zachowaniem parametrów kształtowania zabudowy dopasowanych do zabudowy w otoczeniu,
  - d) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) dopuszczenie wprowadzania usług na parterach budynków o funkcji mieszkalnej oraz w zabudowie gospodarczej,
  - f) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - g) obsługa komunikacyjna drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków - zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz utrzymania kształtów oraz kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków,
  - f) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45° dla nowych budynków, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,
  - g) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,
  - h) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
  - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: usługi w obrębie I kondygnacji nadziemnej, w tym: biura, gastronomia, handel detaliczny, usługi drobne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wolnostojącej,
  - b) dopuszczenie wprowadzania usług na parterach budynków o funkcji mieszkalnej oraz w zabudowie gospodarczej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,



- d) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 1KDL, 9KDD;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,40,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45° dla nowych budynków, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,
  - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 25,00 m,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000,00 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) biura,
  - b) usługi drobne,
  - c) handel detaliczny,
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego na funkcję mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem części usługowej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 35° do 45°,
  - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,

g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

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

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) biura,
  - b) usługi drobne,
- 3) handel detaliczny,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w formie wolnostojącej,
  - b) dopuszczenie wprowadzania w połaciach dachowych doświetlenia pomieszczeń na poddaszu w postaci facjatek, lukarn lub okien połaciowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
  - b) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały (teren 4MWU);
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,80,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
  - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub z materiałów dachówkopodobnych,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 14,00 m,
  - h) dopuszczenie budowy parkingów zewnętrznych,
  - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług administracji;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: inne usługi publiczne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) dla budynku chronionego wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - e) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0,50,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
- e) nakaz utrzymania kształtów oraz kątów nachylenia połaci dachowych istniejących budynków,
- f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych:
  - ceramicznych w kolorze ceglonym lub grafitowym matowym z wyjątkiem części dachu na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia (budynek ul. Ks. dz. W. Bochenka 6),
  - ceramicznych w kolorze ceglonym matowym z wyjątkiem części dachu na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia (budynek ul. Ks. dz. W. Bochenka 8),
  - bitumicznych (na budynkach gospodarczych),
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług handlu - handel detaliczny;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,40,
  - c) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w terminie do 1 roku od ich przekazania do eksploatacji.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług handlu;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) biura,
  - b) gastronomia,
  - c) handel detaliczny,
  - d) usługi drobne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie wprowadzania zabudowy usług handlu o powierzchni sprzedaży do 400,00 m<sup>2</sup>, jako funkcji uzupełniającej przeznaczenie terenu pod warunkiem:
    - lokalizowania tych obiektów w obrębie jednej kubatury z obiektem powierzchni sprzedaży od 400,00 do 2000,00 m<sup>2</sup>,
    - zapewnienia jednej strefy wejściowej do powstałej w ten sposób galerii handlowej o minimalnej powierzchni 1000,00 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszczenie koncentracji funkcji handlowej na jednym z terenów, z przeznaczeniem drugiego na cele jego obsługi komunikacyjnej w zakresie zapewnienia miejsc postojowych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ, ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,40,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
  - e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - f) nie ustala się geometrii dachu,
  - g) dla obiektów usług handlu:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
    - ograniczenie długości elewacji frontowej do: 60,00 m,
  - h) dla obiektu myjni samochodów osobowych:
    - maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m,
    - ograniczenie długości elewacji frontowej do: 20,00 m,
  - i) nakaz zagospodarowania zielenią wysoką 10% terenu przeznaczonego pod parkingi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie obiektów tymczasowych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu w terminie do 1 roku od ich przekazania do eksploatacji.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy, rozbudowy istniejących budynków, wprowadzania nowej zabudowy w formie wolnostojącej,
  - b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (lub terenu): 20%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
  - e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług oświaty;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: inne usługi publiczne, realizowane w ramach zadań własnych gminy;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie zabudowy sportu i rekreacji oraz budowy i montażu obiektów małej architektury obiektów i urzędzeń o tej funkcji,
  - c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków,
  - d) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - e) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych: 1KDZ, 4KDD;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
  - e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) biura,
  - b) gastronomia,
  - c) handel detaliczny,
  - d) usługi drobne,
  - e) mieszkania towarzyszące;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
  - d) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - e) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDL;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - d) dla budynku ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących linii zabudowy,
  - e) nakaz utrzymania kształtów oraz kątów nachylenia połaci dachowych pierwotnej bryły budynku,
  - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług turystyki;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi oświaty, zdrowia, domy opieki;
  - b) lokale mieszkalne,
  - c) biura,
  - d) gastronomia,
  - e) handel detaliczny,
  - f) usługi drobne,
  - g) sport i rekreacja,

- h) oświata;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
  - b) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 8KDD, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) dla budynku chronionego wpisem do rejestru Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - zgodnie z par. 13 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu istniejącej zabudowy:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,80,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,80,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 30° do 45°,
  - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym, z wyjątkiem budynków na których zastosowano historycznie inne typy pokrycia,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 15,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
- a) usługi handlu,
  - b) usługi drobne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDZ;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,10,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10% powierzchni działki,
- d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
- f) nakaz stosowania pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym lub grafitowym matowym,
- g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług- biura;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) handel detaliczny, hurtowy,
  - b) usługi drobne,
  - c) mieszkania towarzyszące;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01% powierzchni działki,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,
  - f) nakaz stosowania pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym lub grafitowym matowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi drobne,
  - b) mieszkania towarzyszące;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - c) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 1KDL;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:



- a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „A” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 12 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - d) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji - zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,40,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10% powierzchni działki,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,
  - f) nakaz stosowania pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym lub grafitowym matowym,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
  - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny innych usług;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) handel detaliczny, hurtowy,
  - b) usługi drobne,
  - c) mieszkania towarzyszące;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
  - b) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
    - obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo- jezdnego 2KDpj;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
  - b) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01% powierzchni działki,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 20,00 m.

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

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

- 2) uzupełniająca przeznaczenie terenu:
  - a) usługi publiczne, realizowane w ramach zadań własnych gminy;
  - b) usługi: kultury, zdrowia,
  - c) biura,
  - d) gastronomia,
  - e) handel detaliczny,
  - f) usługi drobne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy sportu i rekreacji,
  - b) dopuszczenie budowy łącznika podziemnego, łączącego halę sportową z budynkiem szkoły przyległym do obszaru objętego ustaleniami planu;
  - c) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - d) obsługa komunikacyjna drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,80,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,60,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 0° do 45°,
  - f) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 13,00 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych;
- 2) uzupełniająca przeznaczenie terenu:
  - a) składy,
  - b) magazyny,
  - c) biura,
  - d) handel detaliczny,
  - e) usługi drobne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - b) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej 2KDZ, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem, istniejących dróg wewnętrznych;

- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: budynki i budowle mogą być posadowione w odległości 10,00 m od granicy terenu 1KK i nie mniej niż 20,00 m od osi toru, odległość ta powinna zostać zwiększona dla zachowania norm dopuszczalnego hałasu (określonych w przepisach odrębnych) dla terenów tych obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenie przed wibracjami, drganiem i hałasem pochodzącym od linii kolejowej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 2,10,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,70,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,
  - d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10° do 25°,
  - e) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - f) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
  - g) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
  - h) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000,00 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) składy,
  - b) magazyny,
  - c) biura,
  - d) handel detaliczny,
  - e) usługi drobne;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie lokalizacji elementów zagospodarowania działki,
  - b) obsługa komunikacyjna: z drogi publicznej 1KDZ, , ciągów pieszo- jezdnych 2KDpj, 3KDpj;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

- d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15° do 45°, dostosowanych pod względem ukształtowania do historycznej zabudowy w otoczeniu,
- e) nie ustala się wymagań dotyczących rodzajów pokrycia dachów,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m;
- g) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000,00 m<sup>2</sup>.

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

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) komunikacja piesza,
- b) mała architektura,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

**a) zakaz zabudowy, przy czym dopuszcza się lokalizację pomników (teren 2ZP),**

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

c) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy nawierzchni ciągów pieszych,

d) obsługa komunikacyjna:

- teren 1ZP- z drogi publicznej 2KDZ, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem, drogi wewnętrznej położonej w granicach przyległego terenu 2KK,
- tereny: 2ZP, 3ZP- z drogi publicznej 2KDL, drogi publicznej przyległej do obszaru objętego planem;

**e) zakaz zabudowy (teren 3ZP),**

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

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

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

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

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

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

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

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

**e) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

**- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90% (tereny: 1ZP, 3ZP),**

**- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80% (teren 2ZP)**

**- maksymalna wysokość pomników - 6 m (teren: 2ZP).**

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji pieszej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie przebudowy nawierzchni,
  - b) dopuszczenie ruchu pieszego i rowerowego,
  - c) dopuszczenie obiektów małej architektury oraz rozwiązań, służących oświetleniu,
  - d) dopuszczenie ruchu pojazdów służących zaopatrzeniu terenów przyległych,
  - e) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni urządzonej,
  - f) nakaz dostosowania nawierzchni dla potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - g) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji drogowej (stacja paliw);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) usługi handlu,
  - b) zieleń urządzona,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy i placów manewrowych,
- 4) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placów manewrowych i parkingów;
- 6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 7) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,50,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 25°,

- f) maksymalna wysokość zabudowy: 8,00 m,
- g) nakaz zachowania 40% powierzchni terenu pod dojazd;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, zbiorcze;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) elementów odwodnienia,
  - c) chodników, ścieżek rowerowych,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;
- 2) z zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) elementów odwodnienia,
  - c) chodników, ścieżek rowerowych,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 4) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) elementów odwodnienia,
  - c) chodników, ścieżek rowerowych,
  - d) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- jezdny,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu:
    - od 3,00 do 4,00 m (teren 1KDpj),
    - od 4,00 do 5,00 m (teren 2KDpj),
    - od 6,00 do 18,00 m (teren 3KDpj),
  - b) zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały;
- 4) w liniach rozgraniczających ciągów pieszo- jezdnych dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
  - b) elementów odwodnienia,
  - c) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizacja obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. 4 musi uwzględniać ograniczenia zapisane w przepisach odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: utrzymanie dotychczasowej funkcji terenu oraz:
  - a) dopuszczenie modernizacji torowisk oraz budowy obiektów trakcyjnych dla ruchu pociągów,
  - b) dopuszczenie budowy nowych przystanków w liniach rozgraniczających pas kolejowy;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz ochrony istniejących elementów zieleni wysokiej oraz rozbudowy pasów zieleni izolacyjnej;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
  - a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - d) dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 19 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
  - a) obsługa komunikacji kolejowej,

- b) usługi publiczne, realizowane w ramach zadań własnych gminy,
  - c) usługi:
    - administracji,
    - zdrowia,
    - handlu,
    - gastronomii,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zabudowa gospodarcza,
  - g) komunikacja samochodowej w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc postojowych,
  - h) obsługi komunikacji samochodowej (dworzec autobusowy, stanowiska postojowe, przystanki komunikacji publicznej),
  - i) zieleń urządzona,
  - j) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
  - b) dopuszczenie przywrócenia pierwotnego przeznaczenia terenu- dworca kolejowego, przy zachowaniu w dotychczasowym zakresie funkcji towarzyszących przeznaczeniu terenu,
  - c) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:
- a) w zakresie położenia w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych - zgodnie z par. 10, 11 niniejszej uchwały,
  - b) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej - zgodnie z par. 14 niniejszej uchwały,
  - c) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 15 niniejszej uchwały,
  - d) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 16, 17 niniejszej uchwały;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,30,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
  - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) nakaz stosowania dachów płaskich lub symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie zgodnym z zachowanym stanem historycznym, z zachowaniem historycznego pokrycia,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,
  - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do: 35,00 m.
- § 71.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E, 3E** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej- energetyki;
  - 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
    - a) zieleń urządzona,
    - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;



3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg;

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

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

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

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

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

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

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

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



## **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

### **do projektu planu**

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

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

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

2) z dnia 2014-07-29:

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

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

-zmiany minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na 0%,

-dopuszczenia bitumicznych i blaszanych pokryć dachowych,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- d) zamieszczenia zapisu o możliwości wykonania kondygnacji podziemnej budynków,
  - e) zwiększenia ograniczenia długości elewacji frontowej budynków do 36m,
  - f) zwiększenia wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do 1,20,
  - g) zmiany minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej na 20%,
  - h) zwiększenia wysokości zabudowy do 16m;
- 3) z dnia 23.08.2016, dotyczącej ustaleń planu dla terenu 2U, w sprawie:
- a) dodania w §25 treści: „dla terenu 2U- 1 stanowisko postojowe na 4 zatrudnionych na jednej zmianie”,
  - b) dodania w §38 treści: j) o treści: „innych usług: 2U”,
  - c) zastąpienia w §57 punkt 1 słowa "usług" określeniem „usług-biura”,
  - d) dodania w §57 pkt 2 treści: „d) zabudowa gospodarcza, w tym garaże, e) komunikacja wewnętrzna i miejsca postojowe, f) składy, g) magazyny, h) biura, i) gastronomia, j) usługi turystyki, k) usługi publiczne.”,
  - e) dodania w §57 pkt 3 treści: „, d) dopuszczenie wprowadzenia nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, e) dopuszczenie montażu tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów obiektów handlowych i zakładów;”,
- 4) z dnia 28.08.2016, dotyczącej:
- a) ustaleń planu dla dz. 28/1 AM-12 w sprawie wyłączenia działki z projektu mpzp jako tereny US – sportu i rekreacji, wprowadzenia na działce parkingu,
  - b) ustaleń planu dla dz. 26/7, 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/13, 26/14, 26/15, 26/16, 26/17, 26/18 AM-12 w sprawie włączenia do projektu mpzp działek z warunkami jak w projekcie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Trzebnica z dnia 10.08.2016.

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

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,
- 2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
  - a) wodociągowej,
  - b) kanalizacyjnej.

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

