

**UCHWAŁA NR XLVII/575/14
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 18 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta
Trzebnica w rejonie ulic: Milickiej, Piwnicznej, H. Brodatego, K. Wielkiego, Piastowskiej,
Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, F. Chopina, S. Moniuszki, Samarytańskiej, Oleśnickiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn zm.), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn zm.), w związku z uchwałą Nr X/95/07 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: Milickiej, Piwnicznej, H. Brodatego, K. Wielkiego, Piastowskiej, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, F. Chopina, S. Moniuszki, Samarytańskiej, Oleśnickiej oraz uchwałą Nr XXXI/333/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z 28 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr X/95/07 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: Milickiej, Piwnicznej, H. Brodatego, K. Wielkiego, Piastowskiej, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, F. Chopina, S. Moniuszki, Samarytańskiej, Oleśnickiej oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjętej uchwałą Nr XLV/513/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 15.04.2014 r. uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE**

Rozdział 1.

Przedmiot ustaleń planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Milickiej, Piwnicznej, H. Brodatego, K. Wielkiego, Piastowskiej, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, F. Chopina, S. Moniuszki, Samarytańskiej, Oleśnickiej, zwany dalej „planem”.

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

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”;
- 2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

§ 7. Dopuszcza się zachowanie parametrów kształtowania istniejącej zabudowy w obszarze objętym jego ustaleniami, parametry kształtowania zabudowy określone w przepisach szczegółowych odnoszą się do:

- 1) budowy nowych budynków;
- 2) odbudowy, nadbudowy, rozbudowy istniejących budynków.

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

- 1) „biura” – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, przyjmowaniem przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi;
- 2) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach lub odcinek dachu przekrywający segment budynku, dwu, lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci, wsparty na jednej kalenicy głównej;
- 3) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej lub nieruchomości wydzielonej dla potrzeb dojazdu, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;
- 4) „gastronomia” – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, koktajlbary, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej;
- 5) „handel detaliczny” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m² oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 6) „maksymalnej wysokości zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połączenia dachu);
- 7) „mieszkania towarzyszące” – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 8) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:
 - a) elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),
 - b) gzymsy i okapy (na odległość do 1.00m),
 - c) balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2.00m),
 - d) schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1.50m);
- 9) „obiekty hotelowe” – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym: hotele, motele, hostele, schroniska turystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 10) „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:
 - shy; elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),
 - shy; gzymsy i okapy (na odległość do 1.00m),
 - shy; balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2.00m),
 - shy; schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1.50m),
 - b) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych, altan, garaży, dopuszcza się lokalizowanie ich w głębi działki budowlanej,
- 11) „usługi drobne” – należy przez to rozumieć punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczenia sprzętu sportowego, a także obiekty do nich podobne nie należące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) "uzupełniające przeznaczenie terenu"- należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane wyłącznie jako uzupełnienie przeznaczenia terenu określonego przepisami planu, jednocześnie lub po realizacji obiektów opisanych zdefiniowanych przeznaczeniem terenu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9.1. Przeważająca część obszaru objętego ustaleniami planu leży w zasięgu strefy ochrony archeologicznej stanowiska Nr 2/130/75-29 AZP, obejmującej obozowisko człowieka prehistorycznego, wpisanej do rejestru zabytków Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków decyzją nr 1222/657/arch/88 z dnia 25.02.1988 r., dla obszaru strefy ustala się:

- 1) w zasięgu stanowiska:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz utrzymania w stanie niezmienionym ukształtowania terenu, z dopuszczeniem prac ziemnych związanych z ochroną przed erozją obszaru stanowiska,

- c) zakaz zalesiania obszaru stanowiska,
 - d) dopuszczenie budowy obiektów służących udostępnieniu w celach dydaktycznych (ciągów komunikacji pieszej, obiektów małej architektury, obiektów informacji wizualnej);
- 2) w zasięgu otuliny wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. 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.

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

2. W granicach strefy ustala się:

- 1) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, linii zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji układów zieleni;
- 2) dopuszczenie restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub planowanej funkcji do wartości obiektów i zachowaniem ich zabytkowego charakteru;
- 3) prowadzenie działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- 4) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i terenów;
- 5) elementy dysharmonizujące, nie spełniające wymagań ochrony strefy winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy zachowaniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru;
- 6) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej;
- 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość nowej zabudowy należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej, sąsiedniej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 8) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 9) zakaz lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych;
- 10) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 11) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma materiału i wysokość ogrodzeń powinna nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
- 12) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej;
- 13) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

- 14) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
- 15) zakaz montażu reklam i tablic informacyjnych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, dopuszcza się montaż tablic informacyjnych instytucji oraz szyldów obiektów handlowych i zakładów w miejscach na to wyznaczonych we właściwej, nieagresywnej formie;
- 16) zakaz budowy nowych napowietrznych linii technicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować liniami podziemnymi.

§ 12. Wyznacza się strefy „E” ochrony ekspozycji panoramy miasta ze szczególnym uwzględnieniem ochrony historycznych wartości wież Bazyliki p.w. Św. Jadwigi i Św. Bartłomieja, usytuowane w ciągu ul. Milickiej oraz na terenach Winnej Góry, w obszarze stref ustala się:

- 1) ograniczenia w wysokości zabudowy, zdefiniowane w zapisach szczegółowych dalszej części planu,
- 2) zakaz montażu nośników reklamowych oraz innych obiektów o wysokości przekraczającej 10.00m.

§ 13. 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 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.

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

- 1) ul. Chopina nr 1- budynek mieszkalny, nr 3- budynek mieszkalny (teren 11MN);
- 2) ul. Grunwaldzka/ Czereśniowa - Rotunda Pięciu Stołów (teren 1UK);
- 3) ul. Grunwaldzka- 2 altany, kapliczka I, kapliczka II, krzyż kamienny w ogrodzie gospodarczym zespołu klasztornego ss. Boremeuszek (teren 2ZP);
- 4) ul. Grunwaldzka nr 9- budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, nr 11- budynek mieszkalny (teren 8MN);
- 5) ul. Henryka Brodatego nr 16- budynek mieszkalny, nr 18- budynek mieszkalny (teren 1MW);
- 6) ul. Henryka Brodatego nr 25- budynek mieszkalny (teren 1MNU);
- 7) ul. Henryka Brodatego nr 26- budynek mieszkalny (teren 3MN);
- 8) ul. Henryka Brodatego nr 29- budynek mieszkalny (teren 1MN);
- 9) ul. Milicka nr 22- budynek mieszkalny, 22a- budynek mieszkalny (teren 5MW);
- 10) ul. Moniuszki nr 4- budynek mieszkalny, nr 6- budynek mieszkalny (teren 4MN);
- 11) ul. Oleśnicka nr 1- budynek mieszkalny, budynek warsztatowy (teren 4MW);
- 12) ul. Oleśnicka nr 11- budynek mieszkalny, nr 13- budynek mieszkalny, nr 15- budynek mieszkalny (teren 17MN);
- 13) ul. Piwniczna nr 1- budynek mieszkalny (teren 2MW);
- 14) ul. Piwniczna nr 6- budynek gospodarczy, nr 8- budynek mieszkalny, stodoła bez numeru adresowego (teren 13MN);
- 15) ul. Piwniczna nr 9- budynek mieszkalny (teren 5MW);
- 16) ul. Piwniczna nr 12 - budynek mieszkalny (teren 18MN);
- 17) ul. Piwniczna- budynek cegielni, budynek siłowni i suszarni cegieł, stacja transformatorowa, (teren 2PU);

- 18) ul. Piwniczna- budynek gospodarczy, budynek magazynowy, budynek magazynowy, budynek magazynowy w zespole kolejki wąskotorowej "Kleinbahnhof" (teren 2U);
- 19) ul. Piwniczna/Milicka- kaplica przydrożna (teren 7KDD);
- 20) ul. Samarytańska nr 1- budynek mieszkalny (teren 11MN);
- 21) ul. Samarytańska nr 2- budynek mieszkalny (teren 3MW);
- 22) ul. Samarytańska nr 4- budynek mieszkalny, 6- budynek mieszkalny (teren 17MN).

2. Dla budynków mieszkalnych, gospodarczych wymienionych w ust. 1 pkt 1, 4- 16, 20-22 ustala się:

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

3. Dla budynku Rotundy Pięciu Stołów wymienionego w ust. 1 pkt 2 ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego układu zabudowy;
- 2) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów w murze rotundy;
- 3) dopuszczenie prac konserwatorskich w obrębie obiektu, polegających na uzupełnieniach ubytków muru i kamieniarki.

4. Dla obiektów w ogrodzie gospodarczym zespołu klasztornego ss. Boremeuszek wymienionych w ust. 1 pkt 3 ustala się:

- 1) dla altan:

- a) zakaz przebudowy polegającej na zmianie geometrii elewacji i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych;
 - b) nakaz stosowania historycznego pokrycia dachowego, typowych dla każdego z obiektów;
 - c) 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);
- 2) dla kaplic, krzyża kamiennego:
- a) nakaz zachowania i ochrony obiektów,
 - b) dopuszczenie prac konserwacyjnych.

5. Dla obiektów cegielni wymienionych w ust. 1 pkt 17 ustala się:

- 1) nakaz zachowania w niezmienionej formie bryły budynku, ilości kondygnacji i ich wysokości, historycznego układu i geometrii połączeń dachowych;
- 2) nakaz stosowania materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych;
- 3) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu);
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, cegła oraz kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 5) nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej, formy stolarki drzwiowej i okiennej oraz jej podziałów (wyklucza się podział międzyszybowy);
- 6) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów drzwiowych u 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;
- 7) dopuszczenie rewitalizacji istniejących obiektów o walorach zabytkowych i zmiany ich przeznaczenia na zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 8) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

6. Dla obiektów gospodarczych, magazynowych wymienionych w ust. 1 pkt 18 ustala się:

- 1) nakaz zachowania w niezmienionej formie bryły budynku, ilości kondygnacji i ich wysokości, historycznego układu i geometrii połączeń dachowych;
- 2) nakaz stosowania materiałów budowlanych użytych do budowy obiektu w jego pierwotnej formie, lub wizualnie i technologicznie do nich zbliżonych;
- 3) zakaz stosowania pokryć elewacji z tworzyw sztucznych i metalu (w szczególności płyt preizolowanych, sidingu);
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji harmonizującej z otoczeniem i historycznym charakterem budynku, zbliżonej do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak: drewno, kamień, cegła oraz kolorów uzyskiwanych z naturalnych pigmentów;
- 5) nakaz zachowania w obrębie budynku jednolitej kolorystyki stolarki okiennej, formy stolarki drzwiowej i okiennej oraz jej podziałów (wyklucza się podział międzyszybowy);
- 6) nakaz zachowania kształtu, rozmiarów i rozmieszczenia otworów drzwiowych u 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;

- 7) dopuszczenie rewitalizacji istniejących obiektów o walorach zabytkowych i zmiany ich przeznaczenia na zgodne z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 8) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

7. Dla kapliczki przydrożnej wymienionej w ust. 1 pkt 19 ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony obiektów;
- 2) dopuszczenie prac konserwacyjnych.

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

Rozdział 3.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających komunikacji:
 - a) dróg głównych: KDG,
 - b) dróg zbiorczych: KDZ,
 - c) dróg lokalnych: KDL,
 - d) dróg dojazdowych: KDD,
 - e) komunikacji pieszej: KP;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 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 m²,
 - 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 poszerzenia pasów drogowych, dróg oraz terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

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

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

- 1) linii rozgraniczających tereny komunikacji drogowej;
- 2) nieruchomości przyległych w uzgodnieniu z władającym.

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

- 1) dopuszczenie rozbudowy systemu sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:
 - a) istniejących studni kopanych i głębinowych,
 - b) budowy nowych studni głębinowych.

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

§ 20. 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.

§ 21. 1. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:

- 1) Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) sieci kanalizacji grawitacyjnej,
 - b) rurociągów tłocznych,
 - c) przepompowni;
- 2) rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych:
 - a) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

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

§ 22. 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.

§ 23. W zakresie paliw gazowych dopuszcza się:

- 1) budowę nowych sieci gazowych terenach komunikacji drogowej oraz na terenach przyległych;
- 2) lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych jak z ograniczeniami ustalonymi w przepisach par. 10 ust. 2 pkt 9) niniejszej uchwały.

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

- 1) paliwa kopalne:
 - a) gaz,
 - b) węgiel;
- 2) paliwa stałe;
- 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) pompy ciepła.

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

§ 25. Dla istniejących sieci telekomunikacyjnych ustala się:

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

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

Rozdział 6.

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

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

- 1) w wysokości 1% dla terenów:
 - a) usług kultury: UK,
 - b) terenów rolniczych: R,
 - c) ogrodów działkowych: ZD,
 - d) lasów ZL,
 - e) zieleni urządzonej: ZP,
 - f) komunikacji pieszej: KP,
 - g) obsługi komunikacji drogowej: KS,
 - h) komunikacji drogowej:
 - dróg głównych: KDG,
 - dróg zbiorczych: KDZ,
 - dróg lokalnych: KDL,
 - dróg dojazdowych: KDD;
- 2) w wysokości 30% dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej:

- jednorodzinnej: MN,
 - jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami: MNU,
 - wielorodzinnej: MW,
- b) zabudowy innych usług: U,
- c) obiektów produkcyjnych: P,
- d) zabudowy produkcji i usług: PU,
- e) zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami: ZPU.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 1.

Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 12MN, 13MN, 18MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi w tym: biura, handel detaliczny, usługi drobne;
 - b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże;
 - c) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;
 - d) zieleń urządzona;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (teren 13MN) - zgodnie z par. 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (wszystkie tereny)- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (tereny: 13MN, 18MN)- - zgodnie z par. 14 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,
 - c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków (budynku mieszkalnego, garaży, budynków gospodarczych) w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,
 - f) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - h) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - i) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 40° do 45°,

j) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglącym matowym,

k) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00m,

- dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00m,

l) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,

m) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:

n) w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

o) w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,

p) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,00m².

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 16MN, 17MN, 20MN ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi w tym: biura, handel detaliczny, usługi drobne;

b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże;

c) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe;

d) zieleni urządzona;

e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (tereny: 1MN, 3MN, 4MN, 8MN, 11MN, 17MN)- - zgodnie z par. 14 ust. 2 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

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: 70%,

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

e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 40° do 45°,

f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub blachodachówki w kolorze ceglącym matowym,

g) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu (tereny: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 16MN, 17MN, 20MN): 10.00m,
- dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu (teren 14MN): 14.00m,
- dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,

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

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na 20m² powierzchni przeznaczonej na usługi;

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,00m².

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2MN, 6MN, 7MN, ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) usługi, w tym: biura, gastronomia, handel detaliczny, usługi drobne,
- b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
- c) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- d) zieleń urządzona,
- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

3) 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) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.60,
- b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
- d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,
- f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub blachodachówki w kolorze ceglonym matowym,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00m,

h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 8.00m,

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

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na 20m² powierzchni przeznaczonej na usługi;

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 300,00m².

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNU ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami,

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) usługi handlu i obsługi ludności,
- b) zakaz prowadzenia usług związanych z gastronomią,
- c) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
- d) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
- e) zieleń urządzona,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (wszystkie tereny)- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
- b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
- c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDZ;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.30,
- 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 nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) ograniczenie dopuszczalnej powierzchni przeznaczonej pod funkcję usługową do 100m² powierzchni wewnętrznej,
- f) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,
- g) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych lub blachodachówki w kolorze ceglonym matowym,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:

- dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00m,
- dla garaży, budynków gospodarczych: 5.00m,

i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,

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

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
- 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe w obiekcie hotelowym.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) obiekty hotelowe,
 - b) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - c) usługi turystyki i rekreacji,
 - d) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (wszystkie tereny)- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy w formie budynków wolnostojących,
 - b) dopuszczenie wprowadzania zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,
 - d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 7KDD;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz 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: 70%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20° do 45°,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 12.00m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00m,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 20m² powierzchni przeznaczonej na usługi.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - b) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (tereny: 1MW, 2MW, 5MW) - zgodnie z par. 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (tereny: 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW)- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (wszystkie tereny)- - zgodnie z par. 14 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej,
 - c) obsługa komunikacyjna:
 - teren 1MW- z przyległej drogi publicznej 2KDG,
 - teren 2MW- z przyległej drogi publicznej 7KDD,
 - teren 3MW- z przyległej drogi publicznej 6KDD,
 - teren 4MW- z przyległej drogi publicznej 1KDZ,
 - teren 5MW- z przyległej drogi publicznej 7KDD,
 - teren 6MW- z przyległej drogi publicznej 2KDD;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy:
 - 2.10 (teren 4MW),
 - 2.40 (teren 1MW, 3MW, 5MW, 6MW),
 - 2.00 (teren 2MW),
 - b) minimalna intensywność zabudowy:
 - 0.70 (teren 4MW),
 - 0.60 (teren 1MW, 3MW, 5MW, 6MW),
 - 0.50 (teren 2MW),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - 20% (teren 4MW),
 - 30% (tereny: 1MW, 3MW, 5MW, 6MW),
 - 40% (teren 2MW),
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45°,
 - f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglonym matowym (tereny: 1MW, 2MW, 5MW),
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - 12.00m (tereny: 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW),
 - 10.00m (teren: 3MW),

- h) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych: 5.00m,
- i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30.00m,
- j) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości 1 miejsca na 1 lokal mieszkalny w formie stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej.

Rozdział 2. **Tereny usług**

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług kultury (Rotunda Pięciu Stołów);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektu rotundy, ujętej w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 13 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 1KDL;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy innych usług (stacje obsługi samochodów);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) biura,
 - b) handel detaliczny,
 - c) usługi drobne,
 - d) mieszkania towarzyszące,
 - e) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - f) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (teren 3U)- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży,
 - c) dopuszczenie adaptacji dla potrzeb innych usług lub funkcji mieszkalnej, pod warunkiem zachowania ustalonych zapisami planu parametrów kształtowania zabudowy,
 - d) zakaz lokalizacji garaży blaszanych,
 - e) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.6 (teren 1U),
 - 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 20° do 45°,
- f) nakaz stosowania na budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym matowym (teren 3U),
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00m,
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m,
- i) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy,
 - 4 miejsca dla klientów.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usług innych - obsługa obiektów związanych z obsługą przyległych terenów ekspozycji rezerwatu archeologiczno- przyrodniczego „Obozowisko człowieka prehistorycznego” Homo erectus, realizowana w ramach usług:
 - a) gastronomii,
 - b) handlu,
 - c) kultury,
 - d) oświaty,
 - e) turystyki,
 - f) usług publicznych,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa gospodarcza, w tym garaże,
 - b) ciągi komunikacji pieszej,
 - c) komunikacja samochodowa (parking samochodów osobowych i autokarów),
 - d) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe dla obsługi,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w strefie „B” ochrony konserwatorskiej- zgodnie z par. 11 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - c) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 14 ust. 6 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
 - b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy wolnostojącej,

- c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 7KDD,
 - d) nakaz kształtowania czytelnego układu zabudowy wzdłuż ul. Piwnicznej, z wykształceniem linii zabudowy obiektów wolnostojących lub pierzei;
- 5) 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: 10%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połąci w zakresie 15° do 45°,
 - f) nakaz stosowania na nowych i przebudowywanych budynkach pokryć dachowych dostosowanych pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów do historycznych pokryć dachowych poszczególnych obiektów zabytkowych na tym terenie,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 12.00m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych i altan: 5.00m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 25.00m,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej w minimalnej ilości:
 - 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 5 miejsc postojowych dla autokarów,
 - j) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej z zachowaniem minimalnego wskaźnika:
 - 10m² dla samochodów osobowych,
 - 60m² dla autokarów.

Rozdział 3.

Tereny użytkowane rolniczo

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz zachowania zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz stanowiących obudowę cieków wodnych, dla zachowania ciągłości lokalnych korytarzy ekologicznych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz zabudowy;

Rozdział 4.

Tereny zabudowy techniczno- produkcyjnej

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych,
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

- a) składy,
 - b) magazyny,
 - c) biura,
 - d) handel detaliczny,
 - e) usługi drobne,
 - f) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) obsługa komunikacyjna: z przyległych dróg 10KDD, 9KDD oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna intensywność zabudowy: 2.10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.70,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12.00m,
 - f) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej, baz transportu i logistyki: 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej,
 - h) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania działki budowlanej poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu;
 - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000m²
 - j) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 50m,
 - k) w przypadku wydzielania nieruchomości w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz nieruchomości pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy zapewnić ich bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych z wyłączeniem służebności, posiadających następujące parametry techniczne:
 - minimalna szerokość w liniach podziału nieruchomości: 12 m,
 - minimalnych wymiar placów manewrowych na końcach sięgaczy: 24x24 m,
 - trójkąty widoczności o boku minimum 10m przy skrzyżowaniu z drogą wyższej kategorii.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy produkcji i usług:
- a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,
 - b) usługi, w tym: biura, handel detaliczny, usługi drobne,

- c) usługi oświaty, kultury;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
- a) komunikacja wewnętrzna, w tym drogi wewnętrzne i miejsca postojowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji- zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków- zgodnie z par. 14 ust. 5 niniejszej uchwały;
- 4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - dopuszczenie wymiany funkcji techniczno- produkcyjnej obiektów na funkcje usług,
 - administracji,
 - handlu,
 - gastronomii,
 - turystyki,
 - b) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 7kDD oraz za pośrednictwem dróg wewnętrznych;
- 5) 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: 10%,
 - d) nakaz uwzględniania wskazanego na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 10.00m;
 - f) nakaz stosowania na nowych i przebudowywanych budynkach pokryć dachowych dostosowanych pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów do obiektów zabytkowych w otoczeniu,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej, baz transportu i logistyki: 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej,
 - w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania działki budowlanej poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000m²,
 - i) w przypadku wydzielania nieruchomości w głębi terenu, nie posiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych oraz nieruchomości pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej należy zapewnić ich bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych z wyłączeniem służebności, posiadających następujące parametry techniczne:
 - minimalna szerokość w liniach podziału nieruchomości: 12 m,
 - minimalnych wymiar placów manewrowych na końcach sięgaczy: 24x24 m,

- trójkąty widoczności o boku minimum 10m przy skrzyżowaniu z drogą wyższej kategorii.

Rozdział 5. Tereny zieleni

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZD, 2ZD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny ogrodów działkowych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (teren 2ZP) - zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla budynków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (teren 2ZP) - zgodnie z par. 14 ust. 8 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie prowadzenia działalności ogrodniczej w ramach istniejących ogrodów działkowych,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg publicznych,
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz zabudowy;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90%;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie wprowadzania tymczasowych obiektów gospodarczych, niezwiązanych trwale z gruntem o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20m², oraz podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie wymogami ustawy o lasach,
 - c) nakaz realizacji zadań zapisanych w planach urządzania lasów,
 - d) zakaz zabudowy.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) sady i ogrody,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) w zakresie położenia w obszarze Gminnej Ewidencji (teren 2ZP) - zgodnie z par. 13 ust. 2 niniejszej uchwały,
 - b) dla obiektów w ogrodzie gospodarczym zespołu klasztornego ss. Boremeuszek ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (teren 2ZP) - zgodnie z par. 14 ust. 4 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie rozbudowy układu komunikacji pieszej w obrębie terenów zieleni o nowe ścieżki i aleje,
 - b) dopuszczenie przebudowy nawierzchni ciągów pieszych,

- c) dopuszczenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu części terenów,
 - d) obsługa komunikacyjna z przyległych dróg,
 - e) zakaz nowej zabudowy;
- 5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz ochrony drzewostanu, stanowiącego elementy pierwotnego zagospodarowania terenów zieleni parkowej, z dopuszczeniem eliminacji wtórnych nasadzeń nie stanowiących elementów kompozycji przestrzennej,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 90% powierzchni działki.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej z towarzyszącymi usługami - rezerwat archeologiczno-przyrodniczy „Obozowisko człowieka prehistorycznego (Homo erectus);
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) usługi kultury – muzeum rezerwatu archeologicznego,
 - b) usługi:
 - gastronomi,
 - handlu,
 - kultury,
 - oświaty,
 - turystyki,
 - usług publicznych,
 - c) komunikacja piesza (ścieżki, miejsca wypoczynku oraz lokalizacji elementów informacji wizualnej),
 - d) elementy informacji wizualnej dotyczącej obiektów rezerwatu archeologicznego,
 - e) elementy małej architektury,
 - f) zadania służące prezentacji i ochronie elementów stanowiska archeologicznego,
 - g) komunikacja samochodowa w zakresie niezbędnym do zapewnienia dojazdów oraz miejsc postojowych,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni wysokiej,
 - b) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 8KDD,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.50,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - 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) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00m,

- dla budynków gospodarczych: 5.00m,
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00m
- h) nakaz stosowania na nowych i przebudowywanych budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglonym matowym,
- i) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 1 miejsce postojowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie,
 - 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym,
 - 1 miejsce na 4 miejsca noclegowe w obiekcie hotelowym.

Rozdział 6. **Tereny komunikacji**

§ 44. 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;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wznoszenia obiektów tymczasowych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: tereny obsługi komunikacji drogowej - planowanego parkingu samochodów osobowych;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi publicznej 3KDZ,
 - b) dopuszczenie budowy zapór, progów zwalniających oraz innych urządzeń służących uspokojeniu ruchu;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - b) nakaz utrzymania nieprzepuszczalnej nawierzchni placu postojowego;
- 5) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,

- b) nakaz rezerwowania minimalnej powierzchni 25m² na jedno stanowisko postojowe dla samochodu osobowego (liczone wraz z przypadającą na nie powierzchnią dojazdu);
- 6) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: zakaz tymczasowego użytkowania terenu na cele inne niż jego przeznaczenie.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna, główna;
- 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 modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdnymi,
 - dróg serwisowych dla obsługi terenów przyległych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ 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 modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,

- energetycznych,
- oświetlenia dróg,
- telekomunikacyjnych.

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

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, lokalne;
- 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 modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD 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 modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,

- oświetlenia dróg,
- telekomunikacyjnych.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9KDD, 10KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne, dojazdowe;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,00m,
 - b) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych,
- 3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - elementów odwodnienia,
 - chodników, ścieżek rowerowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - wodociągowych,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej,
 - gazowych,
 - energetycznych,
 - oświetlenia dróg,
 - telekomunikacyjnych.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 51. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisław

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 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Trzebnicy przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Milickiej, Piwnicznej, H. Brodatego, K. Wielkiego, Piastowskiej, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, F. Chopina, S. Moniuszki, Samarytańskiej, Oleśnickiej, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 kwietnia 2014 r. do 19 maja 2014 r.

§1. Nie uwzględnia się uwagi Państwa Pamuła Krystyna, Marek zam. ul. Okulickiego 14 55-100 Trzebnica z dnia 08.05.2014 w sprawie dopuszczenia w zapisach per. 28 przeznaczenia terenu dla działki nr 208/2 AM 10 jako: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie więcej niż 6 mieszkań z możliwością usług.

§2. Nie uwzględnia się uwagi Powiatu Trzebnickiego, ul. Bochenka 6, 55-100 Trzebnica z dnia 09.06.2014 o następującej treści:

- 1) działka 8/7 AM8 została przeznaczona pod usługi podczas gdy sąsiednie nieruchomości są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) pod teren usług mogą zostać przeznaczone inne nieruchomości w otoczeniu, przy ulicy H. Brodatego jest parking we władaniu gminy,
- 3) zmiana przeznaczenia działki 8/7 doprowadzi do obniżenia wartości przedmiotowej nieruchomości, co może skutkować wystąpienia przez Powiat trzebnicki z roszczeniami określonymi w art. 36 ustawy.

**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 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Trzebnicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Milickiej, Piwnicznej, H. Brodatego, K. Wielkiego, Piastowskiej, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, F. Chopina, S. Moniuszki, Samarytańskiej, Oleśnickiej 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) 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 rok.