



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lipca 2014 r.

Poz. 3225

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 kwietnia 2014 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I

PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1

Przedmiot ustaleń planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta 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 wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”;
- 2) nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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 połączenia, 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 połaci dachu);
- 7) „mieszkania towarzyszące” – należy przez to rozumieć części budynków niemieszkalnych, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania;
- 8) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:
 - a) elementy izolacji termicznej (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) „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 stać przynajmniej jeden fragment elewacji frontowej lub obrysu zewnętrznego budynku o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, ponadto:
 - a) następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:
 - elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),
 - gzymsy i okapy (na odległość do 1.00 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,
- 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 wypożyczania 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 lutego 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 wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji układów zieleni;
- 2) dopuszczenie restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub planowanej funkcji do wartości obiektów i zachowaniem ich zabytkowego charakteru;
- 3) prowadzenie działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych;
- 4) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i terenów;
- 5) elementy dysharmonizujące, nie spełniające wymagań ochrony strefy winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne, przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy zachowaniu zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru;
- 6) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej;
- 7) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość nowej zabudowy należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej, sąsiedniej zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 8) stosowanie pokryć dachowych zgodnie z przepisami szczegółowymi planu;
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących 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. Miłickiej 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 zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać – lub odtworzyć – oryginalną stolarkę okien i drzwi, w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku pod względem wymiarów oraz rozmieszczenia;

- 9) zakaz wymiany okien i drzwi na wykonane z tworzyw sztucznych, dopuszczenie wymiany okien i drzwi na nowe, pod warunkiem zachowania pierwotnego tworzywa zastosowanego do ich wykonania (metal, drewno) oraz przy zachowaniu podstawowych cech pierwotnie stosowanych elementów (geometrii, podziałów, ilości przeszkleń);
- 10) dopuszczenie montażu elewacyjnych instalacji technicznych wyłącznie z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.
 3. Dla 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 poszerzenie 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 ustaleniami 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 2003 r. 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 wolno stojących,
 - 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 ceglastym matowym,
- k) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00 m,
- l) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m,
- 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: 800,00 m².

§ 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) zieleń 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 wolno stojących,
 - 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 ceglastym 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): 10.00 m,
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu (teren 14MN): 14.00 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m,
 - i) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
- 1 miejsce na 20 m² powierzchni przeznaczonej na usługi;
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,00 m².

§ 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 ceglastym matowym,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 8.00 m,
 - 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: 300,00 m².

§ 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 ceglastym matowym,
- h) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu: 10.00 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych: 5.00m,
- i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m,
- 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 wolno stojących,
 - 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: 12.00 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00 m,
 - g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m,
 - h) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny,
 - 1 miejsce na 20 m² 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 ceglącym matowym (tereny: 1MW, 2MW, 5MW),
 - g) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu:
 - 12.00 m (tereny: 1MW, 2MW, 4MW, 5MW, 6MW),
 - 10.00 m (teren: 3MW),
 - h) maksymalna wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych: 5.00 m,
 - i) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 30.00 m,
 - 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 urządzone,
 - 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: 10.00 m,
 - dla garaży, budynków gospodarczych i altan: 5.00 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m,
 - 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) gastronomi,
 - 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 urządzona,
 - 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 wolno stojącej,
 - c) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi 7KDD,
 - d) nakaz kształtowania czytelnego układu zabudowy wzdłuż ul. Piwnicznej, z wykształceniem linii zabudowy obiektów wolno stojących 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 połaci 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: 12.00 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych i altan: 5.00 m,
 - h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 25.00 m,
 - 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:
 - 10 m² dla samochodów osobowych,
 - 60 m² 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: 12.00 m,
 - f) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia,
 - g) nakaz zapewnienia miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w minimalnej ilości:
 - 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 40 m² 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: 5000 m²
 - j) nakaz utrzymania frontu nowo wydzielanych działek budowlanych w minimalnej szerokości: 50 m,
 - 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 im 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 10 m 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 40 m² 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: 5000 m²,
 - 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 im 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 20 m², 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: 10.00 m,
 - dla budynków gospodarczych: 5.00 m,
- g) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20.00 m
- h) nakaz stosowania na nowych i przebudowywanych budynkach pokryć dachowych ceramicznych w kolorze ceglastym 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 3KDG,
 - 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 25 m² 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-jezdných,
 - 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: 12,00 m,
 - 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

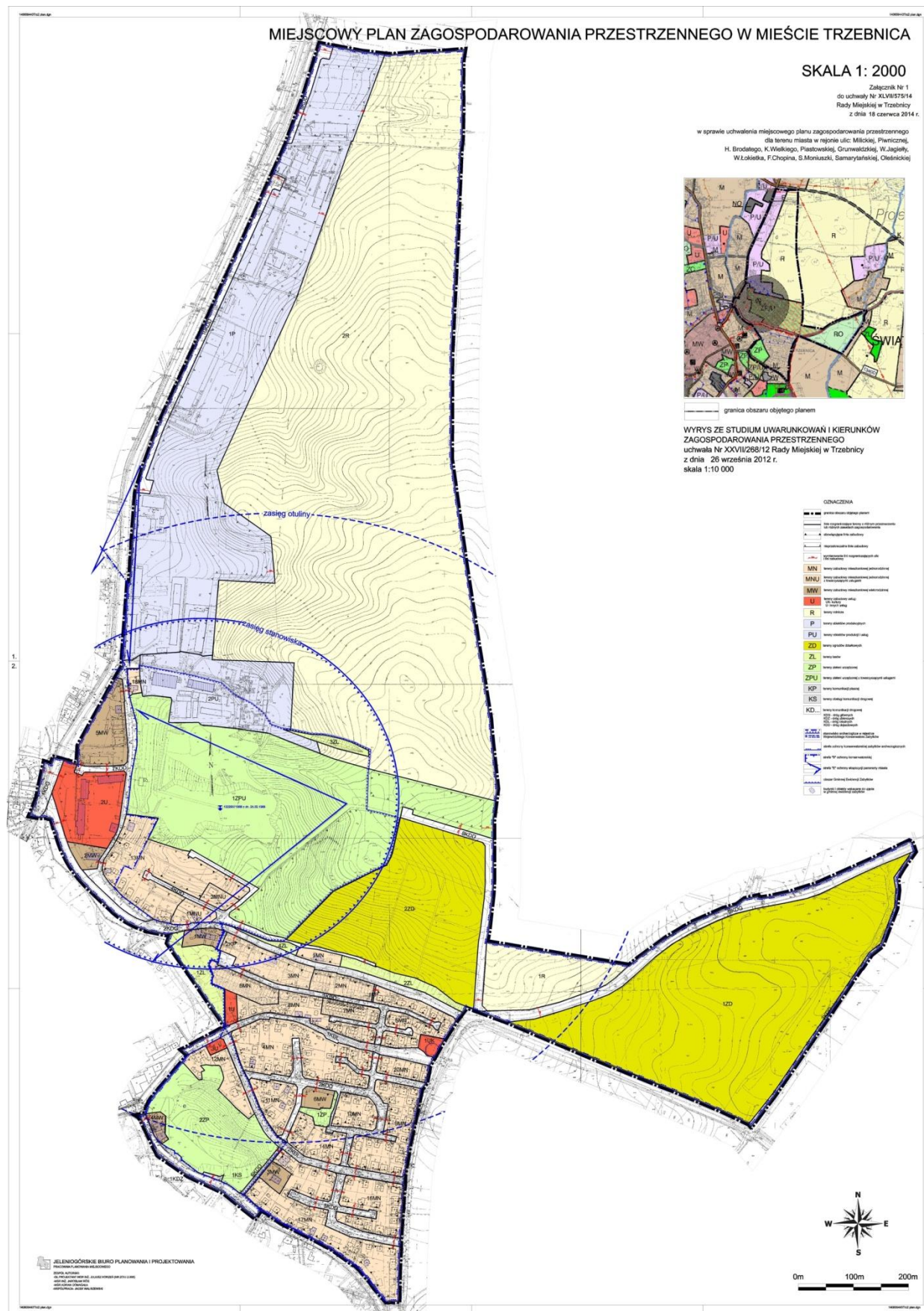
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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:
M. Stanis

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLVII/575/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLVII/575/14
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca
2014 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 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 8 maja 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 9 czerwca 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.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLVII/575/14
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca
2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE 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.