Uchwała Nr XXVIII/300/12

RADY MIEJSKIEJ w Trzebnicy
z dnia 29 października 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2172
z dnia 28 marca 2013 roku.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241), w związku z uchwałą nr XXXII/340/09 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 listopada 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica,

Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) **obowiązująca linia zabudowy** – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku mieszkalnego;
3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem;
4) **powierzchnia zabudowy działki** – należy przez to rozumieć rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
5) **przeznaczenie terenu** – przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie; jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej teren może zostać zagospodarowany przeznaczeniem uzupełniającym w 100 % jego powierzchni;
8) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
9) **usługi** – działalności w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio;

10) **urządzenia towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym;
11) **dach polski** – czterospadowy dach o dwóch połaciach położonych jedna nad drugą i oddzielonych wąskim pasem dachu. Kąty nachylenia górnej i dolnej połaci powyżej 45 stopni.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny;
   3) symbole terenów;
   4) obowiązująca linie zabudowy;
   5) nieprzekraczalna linie zabudowy;
   6) strefa „B" ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy ochrony archeologicznej;
   7) obiekty wpisane do ewidencji zabytków.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:
1) **teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług**, którą tworzy zabudowa wielorodzinna (w rozumieniu przepisów odrębnych) i usługi uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiekty z nimi związane, oznaczona symbolem **MW/U**;
2) **teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej**, przez co rozumie teren, na którym zlokalizowano usługi oraz zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczony symbolem **U/ZP;**
3) **teren zieleni urządzonej** przez co rozumie teren, na którym zlokalizowano zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, oznaczony symbolem **ZP**;
4) **drogi publiczne** (w rozumieniu przepisów odrębnych), oznaczone symbolami:
   a) **KD-G** – dla drogi klasy głównej,
   b) **KD-Z** – dla drogi klasy zbiorczej,
   c) **KD-L** – dla drogi klasy lokalnej,
   d) **KD-D** – dla drogi klasy dojazdowej.

§ 5. Na obszarze objętym planem zakazuje się przeznaczenia innego niż te, które są dla niego ustalone w planie.

§ 6. Na terenie objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 poz. 647) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

Rozdział 2
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 7. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy „USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH" nie stanowią inaczej, obowiązuje:
   1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
   2) wysokość urządzeń budowlanych nie może być większa niż 10 m z wyłączeniem infrastruktury technicznej i łączności publicznej.
2. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy „USTALEŃ SZCZEGÓŁOWYCH" nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
   1) przebudowę, nadbudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków nie spełniających wymagań określonych w niniejszym planie;
   2) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością, zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów nie związanych bezpośrednio z obiektem.

Rozdział 3
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie w granicach objętych planem;
2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
3) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

Rozdział 4
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 10. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu.
2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:
1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
4) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki, ślusarki okien i drzwi;
5) montowanie nawierzchniowych elementów instalacji technicznej z zachowaniem wartości zabytkowych obiektu.
3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 11. 1. Na terenie planu ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsama z granicą strefy ochrony archeologicznej.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, należy:
1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespoły zabudowy oraz kompozycję zieleni;
2) zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
3) obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;
4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
5) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
6) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i terenu;
7) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania);
8) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie; analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni); przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla

nowej zabudowy oraz przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru;
9) nowa zabudowa winna 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;
10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną; wysokości nowo realizowanych obiektów należy dostosować do ukształtowania terenu;
11) stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne historyczne pokrycie dachowe w przypadku dachów o niskich spadkach połaci dachowej (do 14°); dopuszcza się pokrycie - blachę dachówkowopodobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów typu: osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe, lokalizowanych na wewnętrznych podwórzach; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
12) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe;
13) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń;
14) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości;
15) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
16) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
17) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; ewentualnie istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi;
18) w granicach strefy, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski.

Rozdział 5
Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:
1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną;
3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnych działki lub do kanalizacji;
4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczych sieci gazowych.

2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
1) lokalizację nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci uzbrojenia terenu, w liniach rozgraniczających ulic;
2) odstępstwo od zasady, o której mowa pkt. 1 wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tych ustaleń.

3. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
1) dla budynków w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każde mieszkanie w budynku;
2) dla usług, urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej;
3) na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla zabudowy wielorodzinnej na działkach sąsiednich.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 6
Ustalenia dla terenów zabudowy usługowej, mieszkaniowej i zieleni

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U/ZP** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej;
2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, obiekty i sieci infrastruktury technicznej,
b) obiekty małej architektury.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:
   1) wysokość budynków nie większa niż 4 m do okapu dachu;
   2) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniej niż 35º i nie więcej niż 45º;
   3) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze ceglastym;
   4) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 30%.
   5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.
3. Ustala się ochronę murowanych obiektów wbudowanych w skarpę od strony północno-zachodniej ul. Obrońców Pokoju.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej oraz zmianę sposobu użytkowania na cele usługowe budowli podziemnych wbudowanych w skarpę.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalenia i podziałów nieruchomości obowiązuje:
   1) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
   2) minimalna szerokość frontu działki 20 m,
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°,
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U, 2MW/U i 3MW/U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia towarzyszące, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
      b) obiekty małej architektury,
      c) zieleń.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:
   1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu;
   2) dla terenów **1MW/U, 2MW/U** wysokość budynków nie większa niż 10 m do kalenicy dachu;
   3) dla terenu **3MW/U** wysokość budynków nie większa niż 19 m do kalenicy dachu;
   4) dachy strome dwuspadowe, o kącie nachylenia nie mniej niż 35º i nie więcej niż 45º;
   5) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 60%;
   6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i o niższych spadkach, i o innym pokryciu dachu, dla obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, osłony śmietnikowe, obiekty usługowe lokalizowane we wnętrzu kwartału zabudowy.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalenia i podziałów nieruchomości obowiązuje:
   1) minimalna powierzchnia działki 1500 m²,
   2) minimalna szerokość frontu działki 22 m,
   3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°,
   4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod tereny infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe) i drogi wewnętrzne.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MW/U** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług;
   2) przeznaczenie uzupełniające:
      a) urządzenia towarzyszące, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna,
      b) obiekty małej architektury,
      c) zieleń.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:
   1) obowiązujące linie zabudowy, jak na rysunku planu;

2) wysokość budynków nie większa niż 14 m do kalenicy dachu;
3) dachy polskie;
4) powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 100%;
5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego co najmniej 0,1% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszcza się:
1) stosowanie połaci o niższych spadkach i o innym pokryciu dachu dla części budynków od strony wnętrza kwartału;
2) stosowanie dachów płaskich dla budynków we wnętrzu kwartału;
3) sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalenia i podziałów nieruchomości dla nowych działek obowiązuje:
1) minimalna powierzchnia działki 500 m²,
2) minimalna szerokość frontu działki 22 m,
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZP** ustala się: przeznaczenie – teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje zakaz budowy budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
1) minimalna powierzchnia działki 25m²;
2) minimalna szerokość frontu działki 5 m;
3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Rozdział 7
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-G**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy głównej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) ścieżkę rowerową;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-Z**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) ścieżka rowerowa;
2) chodnik;
3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym.

4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
1) chodnik;
2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
4) lokalizowanie sieci kanalizacyjnej w pasie jezdnym;

4. Tereny, o których mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KD-D** ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
   1) chodnik;
   2) ścieżkę rowerową;
   3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

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