DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2018 r.

Poz. 5471

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-11-06 15:22:20

UCHWAŁA NR XLVI/514/18
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 23 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz w nawiązaniu uchwały nr X/99/07 z dnia 20 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej oraz uchwały nr XXXI/337/13 z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:**

1) tekstu planu miejscowego stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. **Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:**

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945);

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia oraz kolejnym numerem;

4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo - przed wymaganiami innych form zagospodarowania,

b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,

c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania o odmiennym przeznaczeniu dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, odbudowę oraz remonty, pod warunkiem zachowania parametrów zabudowy określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:

a) zakazuje się realizacji takich form zagospodarowania samodzielnie, tj. bez realizacji przeznaczenia podstawowego,

b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:

- wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,

- osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków o przeznaczeniu podstawowym, lokalizowanych na działce,

- zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

c) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

6) NIEUCIĄŻLIWYCH (np. usługach lub produkcji) - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska, zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

7) USŁUGACH DROBNYCH - należy przez to rozumieć działalność o niewielkich rozmiarach, obejmującą w szczególności:

a) handel, z wykluczeniem obrotu paliwami oraz surowcami wtórnymi,

b) niewielkie magazyny oraz składy z wykluczeniem składowania surowców wtórnych, złomowisk,

c) gastronomię,

d) administrację i bezpieczeństwo publiczne, z wykluczeniem zakładów karnych i poprawczych,

e) biura oraz pracownie,

f) wychowanie oraz opiekę nad dzieckiem,

g) usługi zdrowia i urody, z wykluczeniem szpitali,

h) opiekę i pomoc społeczną,

i) lecznictwo i opiekę nad zwierzętami,

j) upowszechnianie kultury i sztuki - w szczególności: biblioteki, domy kultury, świetlice środowiskowe, galerie sztuki,

k) obsługę i naprawę pojazdów do 3 stanowisk, z wykluczeniem stacji paliw,

l) sport i rekreacja, w szczególności place zabaw, boiska, z wykluczeniem stadionów sportowych,

m) inne usługi związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców;

8) MIESZKALNICTWIE POWIĄZANYM Z PROWADZONĄ DZIAŁALNOŚCIĄ - należy przez to rozumieć mieszkanie właściciela lub podmiotu gospodarczego albo stróża lub nadzoru technicznego - zlokalizowane w tym samym budynku, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru;

9) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy, dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych nowych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;

10) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo o maksymalnie 1,5 m,

e) warstw ocieplenia budynków,

f) istniejących budynków, przekraczających wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, dla których, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy,

- w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów właściwych dla danego rodzaju inwestycji, dopuszcza się zwiększenie istniejącej szerokości z zachowaniem aktualnie istniejącej linii zabudowy o maksymalnie 15%,

- wszystkie powyższe roboty budowlane dopuszcza się, pod warunkiem zachowania zasad określonych w § 3 i § 4 niniejszej uchwały;

11) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze oraz obiekty małej architektury;

12) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość zabudowy liczoną jako odległość od poziomu projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do poziomu najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten i kominów, przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;

13) SZEROKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. 1. **O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:**

1) w zakresie intensywności zabudowy ustala się:

a) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

b) dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10% - tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

2) w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki ustala się:

a) dla istniejącej zabudowy przekraczającej maksymalny poziom wskaźnika określony w niniejszej uchwale dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów,

b) dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10% - tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

3) w zakresie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla działek wskazanych na komunikację oraz infrastrukturę techniczną, dopuszcza się 0%,

b) dla istniejącej zabudowy, która nie spełnia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej określonego w niniejszej uchwale dopuszcza się:

- utrzymanie istniejących parametrów,

- zmniejszenie istniejącego parametru o maksymalnie 10% - tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

4) w zakresie gabarytów oraz maksymalnej wysokości projektowanej zabudowy:

a) dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych,

b) należy zachować maksymalną wysokość określoną w §4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków:

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej wysokości,

- dla budynków mieszkalnych dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w niniejszej uchwale o maksymalnie 3 m - tylko w przypadku takich robót budowlanych, które będą miały na celu doprowadzenie kształtu dachu do parametrów określonych w niniejszym planie miejscowym;

- w przypadku, o którym mowa powyżej, dopuszcza się wykorzystanie pomieszczeń, powstałych w wyniku rozbudowy jako poddasza użytkowego,

c) dla całego obszaru objętego planem, dla wszystkich obiektów nie będących budynkami ustala się następujące parametry dotyczące maksymalnej wysokości:

- dla obiektów infrastruktury technicznej - 14 m,

- dla pozostałych obiektów - 6 m,

- dla istniejących obiektów dopuszcza się zachowanie aktualnej wysokości;

d) należy zachować szerokość elewacji określoną w § 4 niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem, iż dla istniejących budynków, które przekraczają maksymalne wartości tego parametru ustala się następujące zasady:

- dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejącej szerokości,

- dopuszcza się zwiększenie istniejącego parametru o maksymalnie 10% - tylko w przypadku konieczności rozbudowy mającej na celu spełnienie wymogów, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;

5) w zakresie parametrów dachów:

a) dla takich elementów jak: tarasy, lukarny, świetliki, zadaszenia nad wejściem dopuszcza się dowolne parametry, wynikające z wymogów właściwych dla danego elementu budynku, przy czym odstępstwa nie mogą dotyczyć więcej niż 25% powierzchni całego dachu,

b) dla istniejących budynków, które nie spełniają parametrów dachów określonych w niniejszej uchwale, dopuszcza się zachowanie aktualnie istniejących parametrów,

c) dla dachów płaskich dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia;

6) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;

7) w zakresie miejsc do parkowania należy zapewnić niezbędną minimalną ilość na następujących zasadach:

a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,

b) dla produkcji, składów, baz, magazynów oraz rzemiosła - 35 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,

c) dla usług - minimalnie 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych lub 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów lub ich części wskazanych na usługi, przy czym:

- dla usług z zakresu upowszechniania kultury i sztuki - minimalnie 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
- dla usług oświaty i wychowania oraz opieki nad dzieckiem - minimalnie 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
- dla usług zdrowia i urody oraz opieki i pomocy społecznej - 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
- dla usług lecznictwa i opieki nad zwierzętami - 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,
- dla usług sportu i rekreacji z wykluczeniem placów zabaw minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 odwiedzających,
- dla usług administracji i bezpieczeństwa - 4 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych,

d) dla terenu cmentarza - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 10 odwiedzających,

e) dla pozostałych terenów i obiektów, w tym infrastruktury technicznej, dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych,

f) wyznaczanie miejsc do parkowania, w terenach komunikacji musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,

g) dla istniejących obiektów, także w przypadku przebudowy, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej ilości miejsc parkingowych,

h) do ogólnej liczby miejsc do parkowania, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,

i) miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg,

j) do ogólnej liczby miejsc parkingowych oraz sposobu ich realizacji, określonych powyżej wlicza się miejsca do parkowania samochodów wyposażonych w kartę parkingową,

k) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;

8) w zakresie komunikacji: powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu;

9) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii - dopuszcza się urządzenia o mocy nie większej niż 100 kW, przy czym w granicach planu miejscowego zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię wiatru.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. **Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

2. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 12 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- dla zabudowy wolnostojącej - maksymalna 0,6;

- dla zabudowy bliźniaczej - maksymalna 0,9;

f) parametry dachu:

- dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci, dopuszcza się również dachy jednospadowe oraz dach płaski,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 720 m^2.

3. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 2.1, MN 2.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 12 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- dla zabudowy wolnostojącej - maksymalna 0,9;

- dla zabudowy bliźniaczej - maksymalna 1,3;

f) parametry dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci, przy czym przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się również zachowanie aktualnie istniejących parametrów lub zastosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°- 45°,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 720 m^2.

4. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 12 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- dla zabudowy wolnostojącej - maksymalna 0,6;

- dla zabudowy bliźniaczej - maksymalna 0,9;

f) parametry dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci, przy czym przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się również zachowanie aktualnie istniejących parametrów lub zastosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°- 45°,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym lub brązowym,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 720 m^2.

5. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) usługi drobne nieuciążliwe należy realizować wyłącznie w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 4 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 16 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 45 m,

c) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 12 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% działki,

e) powierzchna biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,
- maksymalna - 2,

g) parametry dachu:

- dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci,
- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym lub grafitowym.

6. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MW 2.1, MW 2.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 35 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 25% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 1,5;

f) parametry dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci, przy czym przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się również zachowanie aktualnie istniejących parametrów lub zastosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°- 45°,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym.

7. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem MW 3.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) usługi drobne nieuciążliwe należy realizować wyłącznie w formie wbudowanej,

b) gabaryty zabudowy mieszkaniowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 35 m,

c) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

e) powierzchna biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 1,2;

g) parametry dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci, przy czym przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się również zachowanie aktualnie istniejących parametrów lub zastosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°- 45°,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym.

8. **Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług drobnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca i bliźniacza wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, przy czym trzecia jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- dla zabudowy wolnostojącej - maksymalna 0,7;

- dla zabudowy bliźniaczej - maksymalna 1,

f) parametry dachu:

- dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych 720 m^2.

9. **Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oraz usług drobnych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem M/UD 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) usługi drobne nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej:

- maksymalna wysokość elewacji - 3 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 35 m,

b) gabaryty pozostałej zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 8 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

d) powierzchna biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 1,3;

f) parametry dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 35°- 45°, bez mijających się połaci, przy czym przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się również zachowanie aktualnie istniejących parametrów lub zastosowanie dachów wielospadowych o kącie nachylenia połaci 25°- 45°,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, w kolorze czerwonym, ceglastym.

10. **Wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UO 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, wychowania, szkolnictwa, kultury i sztuki, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 15 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 50 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,1,

- maksymalna - 1,

e) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

11. **Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami U 1.1, U 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi publiczne z zakresu: oświaty, wychowania, szkolnictwa, kultury i sztuki, administracji, bezpieczeństwa, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

b) dopuszcza się lokalizację parkingów,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 40 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

e) powierzchna biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 0,9;

g) parametry dachu:

- dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci, dopuszcza się również dachy jednospadowe oraz dach płaski,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym lub brązowym, przy czym dla dachów płaskich dopuszcza się również kolor grafitowy lub czarny.

12. **Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 12 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 40% działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 0,6;

g) parametry dachu:

- dwu- lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 25°- 45°, bez mijających się połaci, dopuszcza się również dachy jednospadowe oraz dach płaski,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna lub betonowa, ewentualnie inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze czerwonym, ceglastym, brązowym, grafitowym, czarnym.

13. **Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 3.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 14 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50% działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 0,7;

g) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

14. **Wyznacza się teren produkcji oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P/U 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością wraz z niezbędnymi urządzeniami;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) mieszkalnictwo powiązane z prowadzoną działalnością należy realizować wyłącznie w formie wbudowanej,

b) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

c) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

d) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 14 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 30 m,

e) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki,

f) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 0,9;

h) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

15. **Wyznacza się teren produkcji oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem P/U 2.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) produkcja nieuciążliwa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi nieuciążliwe wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

c) bazy, składy, magazyny wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną - z wykluczeniem składowisk odpadów, w tym budowlanych i przemysłowych, złomowisk, składowisk samochodów;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważanych awarii przemysłowych,

b) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

c) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 16 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 50 m,

d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% działki,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 0,8;

g) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

16. **Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZC 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) cmentarz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) obiekty związane z obsługą cmentarza, w szczególności: kaplice, miejsca gromadzenia odpadów;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona wraz z niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 7 m,

- maksymalna szerokość elewacji - 10 m,

b) utrzymanie i pielęgnacja oraz rozwój zieleni,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10 % powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 0,1;

e) parametry dachu:

- dwuspadowy o symetrycznych połaciach dachowych, o kącie nachylenia połaci 38°- 45°, bez mijających się połaci,

- pokrycie dachowe - dachówka ceramiczna w kolorze czerwonym, ceglastym matowym,

f) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, tj. cegła, tynk.

17. **Wyznacza się tereny wodociągów, oznaczone na rysunku planu symbolami W 1.1, W 1.2, W 1.3, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna, z zachowaniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 1,0,

d) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

18. **Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami E 1.1, E 1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna, z zachowaniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 1,0;

d) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

19. **Wyznacza się teren gazownictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem G 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty zabudowy:

- maksymalna wysokość elewacji - 10 m,

- maksymalna szerokość elewacji - dowolna,

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 0% powierzchni działki budowlanej,

c) intensywność zabudowy:

- minimalna - 0,

- maksymalna - 1,0,

d) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. **Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**

2. **Wyznacza się teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDZ 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne zbiorcze klasy Z wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 19 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy Z - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

3. **Wyznacza się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDL 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne lokalne klasy L wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy L - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

4. **Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDD 1.1, KDD 1.2, KDD 1.3, KDD 1.4, KDD 1.5, dla których obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne dojazdowe klasy D wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 10 m dla drogi KDD 1.1,
- 10 m dla drogi KDD 1.2,
- 8 m dla drogi KDD 1.3,
- 10 m dla drogi KDD 1.4,
- 9 m dla drogi KDD 1.5,

b) należy dążyć do osiągnięcia pełnych parametrów drogi i ulicy klasy D - zgodnie z zasadami określonymi w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz przygotowania i realizacji inwestycji w tym zakresie,

c) realizacja niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym skrzyżowań, zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa,

d) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych, zatok,
- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

5. **Wyznacza się teren komunikacji - parkingi, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KP 1.1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:**

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi, miejsca parkingowe, wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację zabudowy kubaturowej,

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 5% powierzchni działki.

§ 6. 1. **Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.**

2. **Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia technicznego w obrębie linii rozgraniczających dróg, przy czym w przypadku braku takiej możliwości, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na pozostałych terenach - zgodnie z przepisami odrębnymi.**

3. **Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.**

4. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:**

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci wodociągowych stosownie do potrzeb z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych dla umożliwienie rozwoju obszarów miasta wymagających zaopatrzenia w wodę zgodnie z obowiązującym wieloletnim planem rozbudowy i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w gminie Trzebnica.

5. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:**

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń;

4) w przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalone pasy technologiczne i związane z nimi ograniczenia - z zastrzeżeniem, iż należy zachować odległości określone w odpowiednich przepisach prawa;

5) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. zakazuje się zmiany rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie;

6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu znamionowym 20 kV ustala się pasy technologiczne o szerokości - 22 m tj. po 11 m z obu stron liczone od osi linii;

7) w granicach ww. pasów technologicznych należy ograniczyć działania mogące utrudnić prawidłową eksploatację sieci tj. zakazuje się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

6. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.**

7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się:**

1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy, z zastrzeżeniem, iż ich budowa nie spowoduje nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;

3) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) dla gazociągów średniego i niskiego ciśnienia określa się strefy kontrolowane o szerokości 1 m, w których zgodnie z aktualnymi przepisami, występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu a operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;

5) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6,3 MPa określa się strefy kontrolowane, w których występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu a operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu, o szerokości:

   a) 30 m (tj. 15 m od osi gazociągu) dla wolnostojących budynków niemieszkalnych (stodoły, szopy, garaże),

   b) 40 m (tj. 20 m od osi gazociągu) dla budynków mieszkalnych zabudowy jedno- i wielorodzinnej, parkingów dla samochodów,

   c) 50 m (tj. 25 m od osi gazociągu) dla obiektów przemysłowych,

   d) 70 m (tj. 35 m od osi gazociągu) dla budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego,

6) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie terenu wzdłuż gazociągu o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

8. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.**

9. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:**

1) ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków;

4) w odniesieniu do obiektów produkcyjnych dopuszcza się również realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków.

10. **W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.**

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU I DZIEDZICTWA KULTUROWEGO ORAZ ZABYTKÓW A TAKŻE DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) ochronę ujęć wody, dla których zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej na podstawie decyzji Starosty Trzebnickiego nr OŚ - 6223/6/A/2008 z dnia 05.02.2009 r. oraz na podstawie decyzji Wojewody (dec. nr OŚ.I. 62100/5/97 z dnia 14.02.1997 r.);

2) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem MN/UD, M/UD, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

   e) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

   f) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, pasów zieleni izolacyjnej w terenach komunikacji oraz terenach bezpośrednio przylegających do dróg;

3) w granicach stref od cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC 1. 1, należy zachować następujące zasady:

   a) w strefie 50 m od cmentarza wprowadza się zakaz lokalizacji:

      - nowych zabudowań mieszkalnych,

      - zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe,

      - zakładów żywienia zbiorowego,

      - nowych studzien do czerpania wody,

   b) wszystkie budynki korzystające z wody do picia i potrzeb gospodarczych położone w granicach strefy 150 m od cmentarza powinny być podłączone do sieci wodociągowej.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla terenów historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami, dla której obowiązują następujące zasady:

   a) zachować i eksponować elementy historycznego układu przestrzennego, w szczególności rozplanowanie dróg, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, kompozycje zieleni, zespoły zabudowy oraz linie zabudowy,

   b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

   c) obiekty o wartościach zabytkowych zaleca się poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,

   d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

   e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie 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,

f) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej, w tym urbanistyki i architektury, w szczególności po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),

g) 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 historycznie (np. błędnych zasadzeń zieleni),

h) 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,

i) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali oraz ukształtowania bryły nowych budynków, 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,

j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną miasta tj. wysokość nowo realizowanych obiektów należy dostosować do sąsiedniej historycznej zabudowy miejskiej,

k) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,

l) zakazuje się:

- stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiału okładzinowego,
- lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
- lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi,
- prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
- umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;

2) strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ochronę obiektów i obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Trzebnica, dla których obowiązują następujące zasady:

a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Trzebnica:

- historyczny układ urbanistyczny miasta Trzebnica wraz z przedmieściami,
- dawny cmentarz ekumeniczny, obecnie komunalny - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 1,
- budynek mieszkalny, ul. Młynarska 13 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 2,
- budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Młynarska 15, 17 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 3,
- budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Młynarska 14, 16 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 4,
- budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Młynarska 18, 20 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 5,
- budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Młynarska 24, 26 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 6,
- budynek mieszkalny, ul. Młynarska 28 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 7,

- budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Żeromskiego 3, 5 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 8,
- budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej, ul. Żeromskiego 7, 9 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 9,
- budynek mieszkalny, ul. Żołnierzy Września 13 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 10,
- budynek mieszkalny, ul. Żołnierzy Września 19 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 11,
- budynek mieszkalny, ul. Żołnierzy Września 25 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 12,
- budynek gospodarczy, ul. Żołnierzy Września 25 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 13,
- budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Żeromskiego 1 - oznaczenie na rysunku planu miejscowego nr 14,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące zasady:

- należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
- należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
- elementy instalacji technicznych oraz elementy reklamy należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
- dla obszaru użytkowanego cmentarza przy ul. Obornickiej należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
- dla terenu historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami - nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;

4) następujące zasady ochrony krajobrazu:

a) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

b) obiekty budowlane winny zostać starannie wpisane w krajobraz kulturowy oraz być realizowane w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach; ich wysokość dostosować do ukształtowania terenu,

c) linie energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 2.1, MN 2.2, MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, U 1.1, U 1.2, U 2.1, U 3.1, P/U 1.1, nie mniej niż 20 m,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW 1.1, MW 2.1, MW 2.2, MW 3.1, M/UD 1.1, nie mniej niż 30 m,

c) dla terenów oznaczonych symbolem UO 1.1, P/U 2.1, nie mniej niż 50 m;

d) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,

e) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną szerokość - 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 2.1, MN 2.2, MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, nie mniej niż 720 m^2,

b) dla terenów oznaczonych symbolem P/U 1.1, U 1.1, U 1.2, U 2.1, U 3.1, nie mniej niż 1000 m^2,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MW 1.1, MW 2.1, MW 2.2, MW 3.1, M/UD 1.1, nie mniej niż 2000 m^2,

d) dla terenów oznaczonych symbolem UO 1.1, P/U 2.1, nie mniej niż 5000 m^2,

e) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m^2,

f) powyższe zasady nie dotyczą działek wydzielanych pod dojazdy oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dla których należy zachować minimalną powierzchnię 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN 1.1, MN 1.2, MN 1.3, MN 1.4, MN 1.5, MN 1.6, MN 1.7, MN 2.1, MN 2.2, MN 3.1, MN 3.2, MN 3.3, MW 1.1, MW 2.1, MW 2.2, MW 3.1, MN/UD 1.1, MN/UD 1.2, MN/UD 1.3, MN/UD 1.4, MN/UD 1.5, MN/UD 1.6, M/UD 1.1, UO 1.1, U 1.1, U 1.2, U 2.1, U 3.1, P/U 1.1, P/U 2.1, od 70 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów oraz dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy oraz pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. **Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości:**

1) dla terenów MN, MN/UD, M/UD, MW, U, P/U, - 30%,

2) dla pozostałych terenów - 0,1%.

2. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się tereny cmentarza (ZC), dla których obowiązują następujące zasady:**

1) dopuszcza się lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej, zieleni cmentarnej oraz w formie pojedynczych drzew;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii, konstrukcji wieżowych i masztów;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, które wzbogacają lub pomagają w utrzymaniu porządku i obsłudze terenu cmentarza;

4) wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych.

3. **Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zadania o znaczeniu ponadlokalnym, określone w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego:**

1) „Zagospodarowanie południowo - zachodniego Szlaku Cystersów” - zadanie o znaczeniu krajowym;

2) „Południowo - zachodni Szlak Cystersów” - zadanie o znaczeniu wojewódzkim.

4. **W planie miejscowym nie określa się:**

1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, tj. terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 8

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. **Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.**

2. **Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.**

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/514/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 23 października 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA TERENU MIASTA TRZEBNICA W REJONIE ULIC: OBORNICKIEJ, ORZECHOWEJ, MORELOWEJ, MARCINOWSKIEJ, MŁYNARSKIEJ, PRZEMYSŁOWEJ, S. ŻEROMSKIEGO, KWIATOWEJ, OGRODOWEJ, JARZĘBINOWEJ

SKALA 1 : 1000
POMNIEJSZENIE

0 10 20 30 40 50 m

N

MN/UD 1.1
KDD 1.1
MN 3.1
KDD 1.1
MN 1.1
MN 3.2
MN 3.3
KDD 1.1
ul. Młynarska
ul. Marcinowska
ul. Morelowa
KDD 1.2
MN/UD 1.2
MN 1.4
MN 1.4
MN 1.3
ul. Orzechowa
KDD 1.2
MN 1.6
MN/UD 1.3
MN/UD 1.4
MN 1.7
KDD 1.3
MN/UD 1.5
MN 1.5
KDZ 1.1
ul. Obornicka
KP 1.1
MN/UD 1.6
P/U 1.1
G1.1
U 3.1
ZC 1.1
P/U 2.1
U 2.1
MW 1.1
E 1.2
KDD 1.4
ul. Spokojna
ul. Żołnierzy Września
MW 2.1
MN 2.2
M/UD 1.1
KDL 1.1
W 1.1
U 1.1
W 1.2
W 1.3
U 1.2
MW 3.1
MW 2.2
MN 2.1
KDD 1.5
ul. Sapkowskiego
ul. Jarzębinowa
MN 1.2
UO 1.1
ul. Ogrodowa
ul. Lwowska
ul. Bolesława Chrobrego
ul. Przemysłowa
ul. Kwiatowa
ul. Mickiewicza
ul. Żeromskiego
ul. Marcinowa
odc. Marcinowo
odc. Marcinowo
strefa kontrolowana 50 m (2 x 25 m)
strefa kontrolowana 50 m (2 x 25 m)
strefa kontrolowana 70 m (2 x 35 m)
strefa kontrolowana 70 m (2 x 35 m)
strefa kontrolowana 70 m (2 x 35

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/514/18

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 23 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej wyłożonego do wglądu publicznego w dniach od 30.08.2018 r. do 27.09.2018 r. wpłynęły dwie uwagi.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) Rada Miejska w Trzebnicy przedstawia sposób rozpatrzenia wniesionych uwag:

1) podzielić stanowisko Burmistrza w zakresie nieuwzględnienia uwagi nr 1 - uwaga nie zostaje uwzględniona, ponieważ dotychczasowe czynności formalno-prawne, w tym składanie wniosków zostały przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa i nie ma konieczności cofania się do początkowych elementów procedury, a tym samym powielania kolejnych czynności związanych ze sporządzaniem przedmiotowego planu miejscowego;

2) podzielić stanowisko Burmistrza w zakresie uwzględnienia w części uwagi nr 2, dotyczącej dz. nr 45/1, AM-15 obręb Trzebnica, przy czym uwaga zostaje uwzględniona poprzez korektę zapisów dotyczących skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych i ustalonych dla nich pasów technologicznych, w pozostałej części ww. uwaga zostaje odrzucona, ponieważ:

   a) dotychczasowe czynności formalno-prawne, w tym składanie wniosków zostały przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa i nie ma konieczności cofania się do początkowych elementów procedury,

   b) zmiana parametrów dla terenu MW 3.1 naruszałoby uzyskane uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie działań w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla terenów historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/514/18

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 23 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), art. 7 ust. 1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta Trzebnica.