UCHWAŁA NR XIV/182/03
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY
Z DNIA 11 GRUDNIA 2003 ROKU

W sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 11, poz. 239
z dnia 20 stycznia 2004 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) i art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXVII/250/01 Rady Miasta i Gminy z dnia 26 kwietnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Księginice, Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Księginice, zwany dalej w skrócie **MPZP KSIĘGINICE,** którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:
   1) rysunku MPZP w skali 1:5000, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie:
      a. granicy obszaru objętego planem,
      b. funkcji terenów,
      c. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
      d. granic następujących stref:
         - strefy „A" - ścisłej ochrony konserwatorskiej,
         - strefy „B" - ochrony konserwatorskiej,
         - strefy „OW" - obserwacji archeologicznej,
         - zabytkowych alei i szpalerów,
         - obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie",
         - strefy 15m od osi napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV,
         - strefy 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15,
         - strefy 80m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 340;
         - strefy 160m od krawędzi jezdni projektowanego odcinka drogi wojewódzkiej nr 340;
   2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
   3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
   4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały;

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
   1) **planie** - należy przez to rozumieć **MPZP KSIĘGINICE** o którym mowa w § 1 uchwały;
   2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.
4) **usługach lub produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
5) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury oraz oświaty i wychowania.
6) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji.
7) **strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar wpisany do rejestru zabytków lub obszar, na którym elementy dziedzictwa kulturowego zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną. W strefie obowiązują zasady ochrony określone w § 11 niniejszej uchwały;
8) **strefie „B" ochrony konserwatorskiej** – należy przez to rozumieć obszar, w którym elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.
W strefie obowiązują zasady ochrony określone w § 11 niniejszej uchwały;
9) **strefie „OW" obserwacji archeologicznej** – należy przez to rozumieć obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych. W strefie obowiązują zasady ochrony określone w § 11 niniejszej uchwały;

ROZDZIAŁ II
ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3
Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu oraz zasady i warunki podziału terenu na działki

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mz 1,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem uciążliwych obiektów hodowlanych;
      b. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
      c. lokalizację usług agroturystycznych;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
      b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych oraz w budynkach produkcji rolniczej usług nieuciążliwych;
      c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
      d. urządzanie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
      e. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
      b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:

- w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
- w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
- w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);

c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
e. wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania o szerokości 3m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych.
f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
g. należy dążyć do zachowania obiektów o wartościach zabytkowych w szczególności obiektów ujętych w wykazie dóbr kultury - wszelkie przebudowy, rozbudowy, remonty a także zmiana funkcji obiektów wpisanych do wykazu dóbr kultury należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) winny być uzgodnione z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych
      - prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych);
      - w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.
   b. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
   b. nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych);
   c. fronty działek bezpośrednio przylegających do terenów komunikacji nie będą mniejsze niż 20m. W przypadku wydzielania nowych działek na zapleczu istniejących należy wydzielić dojazdy o szerokości min. 5m.
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mz 2,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a. lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem uciążliwych obiektów hodowlanych;
b. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej;
c. lokalizację usług agroturystycznych;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
   b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych oraz w budynkach produkcji rolniczej usług nieuciążliwych;
   c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
   d. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   b. wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych maksymalnie trzy kondygnacje, jednak nie więcej niż 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   c. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
   d. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
   e. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
   g. należy dążyć do zachowania obiektów o wartościach zabytkowych w szczególności obiektów ujętych w wykazie dóbr kultury - wszelkie przebudowy, rozbudowy, remonty a także zmiana funkcji obiektów wpisanych do wykazu dóbr kultury należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) winny być uzgodnione z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych
      - prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych);
      - w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.
   b. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;

c. ze względu na położenie terenu w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzecznej obowiązują następujące zasady:
   - wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować poza granicami dolin rzecznych;
   - wyklucza się budynki z podpiwniczeniem;
   - poziom posadzki pierwszego poziomu budynku mieszkalnego powinien być wyniesiony min. 1m ponad otaczający teren;
   - wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
   - wyklucza się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów a także ich składowania;
   - wyklucza się w granicach dolin rzek sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk)
   - wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
   - wszelkie działania prowadzone w granicach dolin rzek, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód wymagają uzgodnienia z organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
   b. nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów.
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mz 3,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa zagrodowa i jednorodzinna.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem uciążliwych obiektów hodowlanych oraz innych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
      b. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
      c. lokalizację usług agroturystycznych;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
      b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych oraz w budynkach produkcji rolniczej usług nieuciążliwych;
      c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
      d. urządzanie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
      e. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
      b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w odległości 80m od krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej nr 340 (dla ewentualnych obiektów zabudowy mieszkaniowej);
         - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;

- w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
- w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
- w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);

c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
e. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
   b. ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzecznej obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować poza granicami dolin rzecznych;
      - wyklucza się budynki z podpiwniczeniem;
      - poziom posadzki pierwszego poziomu budynku mieszkalnego powinien być wyniesiony min. 1m ponad otaczający teren;
      - wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
      - wyklucza się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów a także ich składowania;
      - wyklucza się w granicach dolin rzek sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk)
      - wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
      - wszelkie działania prowadzone w granicach dolin rzek, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód wymagają uzgodnienia z organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
   b. nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów.
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mj 1,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) pod Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
d. urządzanie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
e. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) mogą być realizowane po uzgodnieniu i uzyskaniu zezwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych na przeprowadzenie ww. prac w trybie prac konserwatorskich;
      - roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologiczno-konserwatorskim a w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych teren należy udostępnić w celu przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
   b. ze względu na położenie terenu w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
   b. nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mj 2,** dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
   b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
   c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
   d. urządzanie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
   e. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 10m a dla budynków mieszkalnych oraz ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (w przypadku wykonania środków ochrony czynnej dopuszcza się zmniejszenie strefy 50m w zależności od zastosowanych urządzeń);
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowych stanowisk archeologicznych, obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) mogą być realizowane po uzgodnieniu i uzyskaniu zezwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych na przeprowadzenie ww. prac w trybie prac konserwatorskich;
      - roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologiczno-konserwatorskim a w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych teren należy udostępnić w celu przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
   b. ze względu na położenie terenu w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:

a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
b. nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów.

7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mj 3,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
a. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
d. urządzanie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
e. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
- w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
- w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
- w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
- w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);

c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
e. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
a. ze względu na położenie terenu w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
- nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
- pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
b. nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów.
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mj 4,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
   b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
   c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
   d. urządzanie ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych;
   e. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 10m a dla budynków mieszkalnych oraz ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (w przypadku wykonania środków ochrony czynnej dopuszcza się zmniejszenie strefy 50m w zależności od zastosowanych urządzeń);
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach lub bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
   b. nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mu 1,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej i bliźniaczej;
      b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
      c. lokalizację niewielkich wolnostojących obiektów usług komercyjnych;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
b. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
c. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
d. wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.

4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich z drogi krajowej nr 15;
   b. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   c. wysokość obiektów usługowych maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 8m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, powierzchnia zabudowy max. 100 m^2, kubatura max. 500 m^3
   d. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 10m a dla budynków mieszkalnych oraz ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (w przypadku wykonania środków ochrony czynnej dopuszcza się zmniejszenie strefy 50m w zależności od zastosowanych urządzeń);
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
   e. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
   f. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   g. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
   h. należy dążyć do zachowania obiektów o wartościach zabytkowych w szczególności obiektów ujętych w wykazie dóbr kultury - wszelkie przebudowy, rozbudowy, remonty a także zmiana funkcji obiektów wpisanych do wykazu dóbr kultury należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) winny być uzgodnione z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych
      - prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych);
      - w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.
   b. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,

- pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Mu 2,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług komercyjnych.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej i bliźniaczej;
      b. lokalizację w budynkach mieszkaniowych usług nieuciążliwych;
      c. lokalizację niewielkich wolnostojących obiektów usług komercyjnych;
      d. lokalizację funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. – **wprowadzony uchwałą nr XXXII/339/09 z dnia 26.11.2009 r.**
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
      b. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
      c. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
      d. wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. lokalizacja nowych zjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej nr 15;
      b. wysokość budynków mieszkalnych maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
      c. wysokość obiektów usługowych maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 8m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu, powierzchnia zabudowy max. 100 m^2, kubatura max. 500 m^3
      d. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w odległości 10m a dla budynków mieszkalnych oraz ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (w przypadku wykonania środków ochrony czynnej dopuszcza się zmniejszenie strefy 50m w zależności od zastosowanych urządzeń);
         - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
         - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
         - w odległości 3m od granicy działki (nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej);
         - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
      e. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
      f. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
      g. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
      h. należy dążyć do zachowania obiektów o wartościach zabytkowych w szczególności obiektów ujętych w wykazie dóbr kultury - wszelkie przebudowy, rozbudowy, remonty a także zmiana funkcji obiektów wpisanych do wykazu dóbr kultury należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
   5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
      a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
         - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,

- dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
- pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1200 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Um 1,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkalnictwa**
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
          i rekreacji;
       b. lokalizację w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników zakładu);
       c. lokalizacje wolnostojących budynków mieszkalnych, powiązanych z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników zakładu);
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
       a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
       b. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
       c. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
       d. wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.
    4) Zasady i standardy urządzania terenu:
       a. zakaz obsługi terenu bezpośrednio z drogi krajowej nr 15;
       b. wysokość budynków 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
       c. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - w odległości 10m a dla budynków mieszkalnych oraz ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (w przypadku wykonania środków ochrony czynnej dopuszcza się zmniejszenie strefy 50m w zależności od zastosowanych urządzeń);
          - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
          - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
          - w odległości 3m od granicy działki;
          - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
       d. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
       e. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
       f. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone
       g. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się

obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Um 2,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkalnictwa**
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
          i rekreacji;
       b. lokalizację w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników zakładu usługowego);
       c. lokalizacje wolnostojących budynków mieszkalnych, powiązanych z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników zakładu usługowego);
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
       a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
       b. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
       c. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
    4) Zasady i standardy urządzania terenu:
       a. wysokość budynków 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
       b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
          - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
          - w odległości 3m od granicy działki;
          - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
       c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
       d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
       e. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone
       f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się

obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
   b. linie nowych podziałów będą prostopadłe do linii rozgraniczających tereny komunikacji;
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Um 3,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkalnictwa**
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
          i rekreacji;
       b. lokalizację w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników zakładu usługowego);
       c. lokalizacje wolnostojących budynków mieszkalnych, powiązanych z prowadzoną działalnością (mieszkania dla właściciela, zarządcy lub pracowników zakładu usługowego);
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
       a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
       b. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
       c. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
       d. wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.
    4) Zasady i standardy urządzania terenu:
       a. zakaz obsługi terenu bezpośrednio z drogi krajowej nr 15;
       b. wysokość budynków 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
       c. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - w odległości 10m a dla budynków mieszkalnych oraz ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (w przypadku wykonania środków ochrony czynnej dopuszcza się zmniejszenie strefy 50m w zależności od zastosowanych urządzeń);
          - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
          - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
          - w odległości 3m od granicy działki;

- w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);

d. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
e. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
f. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone
g. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać formą, skalą oraz rozplanowaniem do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
      - wszelka działalność inwestycyjna polegająca w szczególności na budowie nowych obiektów musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 1500 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Ug 1,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne**
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej;
   b. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
   c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
   d. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
   e. wydzielenie w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 15 strefy lokalizacji środków ochrony czynnej oraz lokalizacji w tej strefie urządzeń służących ochronie przed szkodliwym działaniem ruchu samochodowego.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. lokalizacja zjazdów oraz wjazdów tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej nr 15;
   b. wysokość budynków 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   c. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 10m a dla ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15;
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 3m od granicy działki;
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
   d. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
   e. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   f. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone
   g. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Ug 2,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi komercyjne**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
      i rekreacji;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej;
   b. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
   c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
   d. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków 15m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 3m od granicy działki;
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone
   f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
   b. linie nowych podziałów będą prostopadłe do linii rozgraniczających tereny komunikacji;
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Pu 1,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja z dopuszczeniem usług komercyjnych**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
      i rekreacji;
      b. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
      c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;

d. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.

4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków maksymalnie 15m,
   b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 160m od krawędzi jezdni projektowanej drogi wojewódzkiej nr 340 dla ewentualnych obiektów użyteczności publicznej;
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
   f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
   b. ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzecznej obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować poza granicami dolin rzecznych;
      - wyklucza się budynki z podpiwniczeniem;
      - wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
      - wyklucza się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów a także ich składowania;
      - wyklucza się w granicach dolin rzek sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk)
      - wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
      - wszelkie działania prowadzone w granicach dolin rzek, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód wymagają uzgodnienia z organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);

7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu
   a. użytkowanie jak dotychczas.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Pu 2,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja z dopuszczeniem usług komercyjnych**

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a. lokalizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
      i rekreacji;
   b. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
   c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
   d. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków maksymalnie 15m,
   b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
   f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu
   a. użytkowanie jak dotychczas.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Pu 3,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja z dopuszczeniem usług komercyjnych**
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację nieuciążliwej zabudowy produkcyjnej;
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
       a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
          i rekreacji;
       b. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
       c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
       d. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
    4) Zasady i standardy urządzania terenu:

a. lokalizacja zjazdów oraz wjazdów tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi krajowej nr 15;
b. wysokość budynków maksymalnie 15m,
c. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 10m a dla ewentualnych obiektów użyteczności publicznej - 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15;
    - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
    - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
    - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
d. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
e. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
f. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
g. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
   b. ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę obowiązują następujące zasady:
      - wprowadza się bezwzględny zakaz lokalizacji inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na jakość wód.
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu
   a. użytkowanie jak dotychczas.

18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Pp 1,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą z wykluczeniem obiektów użyteczności publicznej;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
      b. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
      c. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. wysokość budynków maksymalnie 15m,
      b. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
         - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
         - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
      c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
      d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
      e. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;
      f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
   5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
      a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
         - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      b. ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzecznej obowiązują następujące zasady:
         - wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować poza granicami dolin rzecznych;
         - wyklucza się budynki z podpiwniczeniem;
         - wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;

- wyklucza się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów a także ich składowania;
- wyklucza się w granicach dolin rzek sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk)
- wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
- wszelkie działania prowadzone w granicach dolin rzek, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód wymagają uzgodnienia z organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu
   a. użytkowanie jak dotychczas.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Pp 2,** dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację zabudowy produkcyjnej wraz z niezbędną infrastrukturą;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu
         i rekreacji;
      b. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie terenów pod ww. urządzenia;
      c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni wysokiej i średniej;
      d. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. zakaz lokalizacji nowych zjazdów bezpośrednich z drogi krajowej nr 15;
      b. obsługa terenu od strony drogi lokalnej;
      c. wysokość budynków maksymalnie 15m,
      d. przy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudowie istniejących należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w odległości 160m od krawędzi jezdni projektowanej drogi wojewódzkiej nr 340 dla ewentualnych obiektów użyteczności publicznej;
         - w odległości 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 dla ewentualnych obiektów użyteczności publicznej;
         - w odległości 10m a dla ewentualnych obiektów użyteczności publicznej -;
         - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
         - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
         - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych oraz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi);
      e. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50 % powierzchni działki;
      f. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
      g. grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i oczyszczone;

h. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);

5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 5000 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu
   a. użytkowanie jak dotychczas.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **So 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**.
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację obiektów usługowych związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką (w tym obiektów zbiorowego zamieszkania);
       b. lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, boisk itp.
       c. lokalizację w budynkach usługowych funkcji mieszkaniowej, powiązanej z prowadzoną działalnością usługową (mieszkania dla właściciela, zarządcy),
       d. lokalizację wolnostojących budynków mieszkalnych powiązanych z prowadzoną działalnością usługową (mieszkania dla właściciela, zarządcy),
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
       a. lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
       b. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi;
       c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni.
    4) Zasady i standardy urządzania terenu:
       a. wysokość budynków maksymalnie 8m,
       b. przy lokalizacji nowych budynków należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
          - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
       c. wyklucza się lokalizację jakichkolwiek obiektów kubaturowych w dolinach rzek i cieków
          (w granicach określonych na rysunku planu);
       d. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 25 % powierzchni działki;
       e. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością gospodarczą) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
       f. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
    5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
       a. ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego stanowiska archeologicznego, objętego strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
          - w granicach strefy „A" priorytet posiadają działania związane z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;

- wszelkie działania na całym terenie (w szczególności budowlane i inwestycyjne) powinny być uzgodnione z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- ww. działania należy poprzedzić ratunkowymi badaniami archeologicznymi.

b. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
   - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
   - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
   - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;

c. ze względu na położenie terenu w bezpośrednim sąsiedztwie doliny rzecznej obowiązują następujące zasady:
   - wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować poza granicami dolin rzecznych;
   - wyklucza się budynki z podpiwniczeniem;
   - wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
   - wyklucza się w granicach dolin rzek sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk)
   - wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
   - wszelkie działania prowadzone w granicach dolin rzek, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód wymagają uzgodnienia z organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska;

6) Zasady i warunki podziału na działki budowlane:
   a. docelowa powierzchnia działki budowlanej powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 2500 m^2 (nie dotyczy działek wydzielanych pod komunikację oraz ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej);
7) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu
   a. użytkowanie jak dotychczas.

21. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Sp 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji z wykluczeniem obiektów kubaturowych**.
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji, placów zabaw, boisk itp. z wykluczeniem obiektów kubaturowych
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
      b. lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz miejscami parkingowymi;
      c. wprowadzenie na całym obszarze zieleni.
   4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu
      a. użytkowanie jak dotychczas.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Ro 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a. wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;
b. lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   b. lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
   c. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   d. wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wyklucza się lokalizację nowych zjazdów bezpośrednich z istniejącej i projektowanej drogi wojewódzkiej nr 340 poza obszarem zabudowy;
   b. dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski;
   c. wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania o szerokości 3m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych.
5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

23. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Ro 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy.**
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
        a. wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;
        b. lokalizację usług agroturystycznych z wykluczeniem trwałej zabudowy;
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
        a. wyklucza się lokalizację nowych zjazdów bezpośrednich z istniejącej i projektowanej drogi wojewódzkiej nr 340 poza obszarem zabudowy;
        b. lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
        c. lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
        d. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową;
        e. wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
    4) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
        a. dla terenów położonych w granicach dolin rzecznych obowiązują następujące zasady:
            - wszelkie trwałe obiekty budowlane należy lokalizować poza granicami dolin rzecznych;
            - wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
            - wyklucza się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów a także ich składowania;
            - wyklucza się w granicach dolin rzek sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk)
            - wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
            - wszelkie działania prowadzone w granicach dolin rzek, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód wymagają uzgodnienia z organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska;
    5) Zasady i standardy urządzania terenu:
        a. wyklucza się lokalizację nowych zjazdów bezpośrednich z istniejącej i projektowanej drogi wojewódzkiej nr 340 poza obszarem zabudowy;
        b. dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski;
        c. wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania o szerokości 3m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych.
    6) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
        a. użytkowanie jak dotychczas.

24. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Ro 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja rolnicza z wykluczeniem zabudowy.**
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:

a. wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;

3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   b. lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
   c. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   d. wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. dla terenów znajdujących się w granicach obszarów zdrenowanych należy ograniczyć wszelkie działania mogące naruszyć system drenarski;
   b. wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania o szerokości 3m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych.
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego stanowiska archeologicznego, objętego strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:
      - wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia wszelkiej działalności budowlanej i inwestycyjnej nie związanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
      - wszelkie działania na tym terenie należy opiniować i uzgadniać oraz prowadzić pod ścisłym nadzorem;
      - wszelkie działania na tym terenie powinny być uzgodnione z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
      - ww. działania należy poprzedzić ratunkowymi badaniami archeologicznymi.
   b. dla terenów położonych w granicach dolin rzecznych obowiązują następujące zasady:
      - wszelkie obiekty budowlane należy lokalizować poza granicami dolin rzecznych;
      - wyklucza się gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
      - wyklucza się prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów a także ich składowania;
      - wyklucza się w granicach dolin rzek sadzenie drzew i krzewów (nie dotyczy plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk)
      - wyklucza się w granicach dolin rzek zmiany ukształtowania terenu oraz wykonywania innych robót z wyjątkiem prac związanych z regulacją lub utrzymaniem wód;
      - wszelkie działania prowadzone w granicach dolin rzek, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód wymagają uzgodnienia z organami właściwymi ds. gospodarki wodnej i ochrony środowiska;
6) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Rp 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy.**

2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a. wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą
   b. lokalizację nieuciążliwych obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;
   c. lokalizację usług agroturystycznych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   b. lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
   c. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   d. wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   b. przy lokalizacji budynków należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
   f. wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania o szerokości 3m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych.
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Rp 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **produkcja rolnicza z dopuszczeniem zabudowy.**
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a. wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą
   b. lokalizację nieuciążliwych obiektów hodowlanych oraz zabudowy zagrodowej;
   c. lokalizację usług agroturystycznych;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
   b. lokalizację urządzeń melioracyjnych (w tym rowów), drenażu oraz innych urządzeń mających na celu skuteczne odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed

zalewaniem i podtapianiem obszarów rolnych oraz sąsiednich obszarów zainwestowanych;
   c. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
   d. wprowadzanie zieleni śródpolnej oraz leśnej poza dolinami rzek, w szczególności na obszarach o niskiej przydatności rolniczej tj. na glebach słabych – V i VI klasy.
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż 12m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu;
   b. przy lokalizacji budynków należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
      - w odległości 160m od krawędzi jezdni projektowanej drogi wojewódzkiej nr 340 dla ewentualnych obiektów mieszkalnych oraz innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
      - w odległości 6m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej;
      - w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji wewnętrznej;
      - w odległości 5m od osi linii elektroenergetycznych średniego napięcia (dotyczy jedynie budynków mieszkalnych);
   c. dopuszcza się zabudowę maksymalnie 35 % powierzchni działki;
   d. wszystkie niezbędne miejsca postojowe (także te związane z prowadzoną działalnością) należy zlokalizować na posesji własnej inwestora;
   e. w przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych zaleca się ograniczenie powierzchni utwardzonej (w tym powierzchni zabudowy) oraz wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym ds. melioracji);
   f. wprowadza się pasy wolne od wszelkiego zainwestowania o szerokości 3m po obu stronach cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych.
5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
   a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązują następujące zasady:
      - nowa zabudowa powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
      - dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
      - pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
6) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Zi 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń izolacyjna.**
2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
   a. lokalizację zieleni niskiej, średniej i wysokiej;
3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
   a. lokalizację obiektów i urządzeń mających na celu ograniczenie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 340;
   b. lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów;
   c. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
4) Zasady i standardy urządzania terenu:
   a. wyklucza się lokalizację w tym terenie jakichkolwiek obiektów budowlanych, nie związanych z ochroną przed zanieczyszczeniami i hałasem;
   b. zaleca dobór takich gatunków drzew i krzewów, żeby osiągnąć maksymalną szczelność szpaleru oraz aby przegroda była skuteczna również w okresie zimowym;

c. obiekty i urządzenia mające na celu ograniczenie uciążliwości drogi wojewódzkiej nr 340 (przegrody, wały ziemne itp.) powinny być zharmonizowane gabarytami i kolorystyką z zielenią izolacyjną;

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu::
   a. użytkowanie jak dotychczas.

28. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Zl 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **lasy oraz grunty leśne.**
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. prowadzenie gospodarki leśnej mającej na celu utrzymanie i pielęgnacje oraz rozwój zieleni leśnej na tym terenie;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń służących obsłudze wypoczynku i turystyki;
      b. lokalizację urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego;

29. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Wo 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte** (ważniejsze cieki wodne).
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych z uwzględnieniem w szczególności:
         - zakazu sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk
         - zakazu zmiany ukształtowania terenu;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków;
      b. lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
      c. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Wo 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte** (rowy melioracyjne oraz pozostałe cieki wodne).
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. prowadzenie wszelkich działań mających na celu regulację i utrzymanie cieku oraz zapewnienie prawidłowego spływu wód powierzchniowych;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących regulacji cieków;
      b. lokalizację urządzeń drogowych takich jak mosty, przeprawy itp. na zasadach określonych przez zarządcę cieku;
      c. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Wo 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte** (ważniejsze zbiorniki wodne).
   2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. lokalizację nowych oraz modernizację i konserwację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej służących utrzymaniu zbiorników;

b. lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w tym urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Te 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;**.
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
        a. lokalizację trafostacji lub innych urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
        a. lokalizację innych urządzeń infrastruktury technicznej z wykluczeniem urządzeń uciążliwych dla sąsiadujących terenów mieszkaniowych;
        b. włączenie tych terenów do sąsiednich terenów mieszkaniowych, aktywności gospodarczej lub komunikacji w przypadku rezygnacji z realizacji urządzeń technicznych na tym terenie;
    4) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
        a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie" obowiązuje zasada, że urządzenia oraz ewentualne obiekty nie mogą być elementem dysharmonizującym oraz że powinny nawiązywać do historycznej zabudowy wsi,
    5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
        a. użytkowanie jak dotychczas.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Tw 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę** (istniejące ujęcia wody)**;**.
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
        a. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę;
    3) Zasady i standardy urządzania terenu:
        a. Granica terenu określona na rysunku planu jest jednocześnie granicą strefy ochrony pośredniej ujęcia wód, w której należy ograniczyć wykonywanie robót oraz innych czynności powodujących zmniejszenie przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęcia, a w szczególności:
            - wprowadzanie ścieków do wód lub do gruntu,
            - rolnicze wykorzystanie ścieków
            - stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin
            - wykonywanie robót melioracyjnych oraz wykopów ziemnych,
            - mycie pojazdów mechanicznych,
            - urządzanie parkingów, obozowisk oraz kąpielisk,
            - lokalizowanie nowych ujęć wody,
            - grzebanie zwłok zwierzęcych.
        b. W granicach terenu (obszar ogrodzony) zlokalizowana jest strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych, w której zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody oraz obowiązują następujące zasady:
            - wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
            - teren należy zagospodarować zielenią,
            - ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej,
    4) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:

a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” obowiązuje zasada, że urządzenia oraz ewentualne obiekty nie mogą być elementem dysharmonizującym w krajobrazie.

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Tw 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę** (istniejąca stacja uzdatniania wody);.
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę;
    3) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
       a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” obowiązuje zasada, że urządzenia oraz ewentualne obiekty nie mogą być elementem dysharmonizującym w krajobrazie.
    4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
       a. użytkowanie jak dotychczas.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **To 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków;**.
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
       a. lokalizację wszelkich urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem, oczyszczaniem i usuwaniem ścieków;
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
       a. włączenie tych terenów do sąsiednich terenów rolniczych lub komunikacji w przypadku rezygnacji z realizacji urządzeń technicznych na tym terenie;
    4) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
       a. ze względu na położenie terenu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie” obowiązuje zasada, że urządzenia oraz ewentualne obiekty nie mogą być elementem dysharmonizującym w krajobrazie,
    5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
       a. użytkowanie jak dotychczas.

§ 4
Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Ks 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – ważniejsze skrzyżowania dróg** (skrzyżowanie drogi krajowej nr 15 z projektowaną drogą wojewódzką nr 340 oraz drogą powiatową nr 47 520);
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. budowę skrzyżowania na zasadach określonych przez zarządców dróg;
      b. lokalizację innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
      b. lokalizację w liniach rozgraniczających skrzyżowania sieci uzbrojenia technicznego na zasadach określonych przez właściwych zarządców dróg.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:

a. wyklucza się lokalizację nowych zjazdów bezpośrednich w obszarze oddziaływania skrzyżowania;

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kg 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice główne** (istniejący odcinek drogi krajowej nr 15).
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy G;
      a. lokalizację nowych skrzyżowań (zgodnie z rysunkiem planu), oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego, w tym zjazdów i wjazdów na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
      b. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego wyłącznie za zgodą Zarządcy drogi.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, w przypadku uzyskania możliwości poszerzenia drogi należy dążyć do uzyskania pełnych parametrów drogi głównej - docelowo min. 35m w liniach rozgraniczających z odpowiednimi poszerzeniami w obszarze skrzyżowań;
      b. docelowa szerokość jezdni min. 7m z obustronnymi poboczami ziemnymi o szerokości 2m;
      c. obsługa nowych terenów – przez układ skrzyżowań wskazanych na rysunku planu;
      b. droga o ograniczonej dostępności - lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów bezpośrednich tylko po uzgodnieniu i na zasadach określonych przez zarządcę drogi;
      d. przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych w obszarze drogi krajowej nr 15 należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
         - w odległości 10m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15;
         - w odległości 50m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 (dotyczy budynków mieszkalnych oraz obiektów użyteczności publicznej);
   5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
      a. użytkowanie jak dotychczas.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kg 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice główne** (projektowany odcinek drogi wojewódzkiej nr 340).
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. lokalizację drogi klasy „G" oraz innych niezbędnych elementów układu komunikacyjnego;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
      b. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego za zgodą Zarządcy drogi.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających 25m (zgodnie z rysunkiem planu);

b. przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych w obszarze drogi należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
    1. w odległości 10m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji dla obiektów gdzie nie przewiduje się stałego pobytu ludzi;
    2. w odległości 160m od krawędzi jezdni (dotyczy budynków mieszkalnych oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi);

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
    a. użytkowanie jak dotychczas.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kz 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice zbiorcze** (istniejący odcinek drogi wojewódzkiej nr 340).
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
        a. przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z";
        b. lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego;
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
        a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
        b. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
    4) Zasady i standardy urządzania terenu:
        a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20m (zgodnie z rysunkiem planu);
        b. przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych w obszarze drogi należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy:
            - w odległości 8m od krawędzi jezdni dla obiektów gdzie nie przewiduje się stałego pobytu ludzi;
            - w odległości 80m od krawędzi jezdni (dotyczy budynków mieszkalnych oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi);
    5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
        a. użytkowanie jak dotychczas.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kl 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**.
    2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
        a. przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy L;
    3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
        a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
        b. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
    4) Zasady i standardy urządzania terenu:
        a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenami wskazanymi pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu – tj.: nie mniej niż 15m,
        b. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na odcinkach przylegających do terenów wskazanych pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu – tj.: nie mniej niż 12m
        c. szerokość jezdni min. 6m;
        d. połączenie z drogą krajową nr 15 oraz drogą wojewódzką nr 340 poprzez skrzyżowanie zlokalizowane w terenie Ks 1;

e. w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
   a. użytkowanie jak dotychczas.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kl 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**.
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy L;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
      b. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenami wskazanymi pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu – tj.: nie mniej niż 15m,
      b. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na odcinkach przylegających do terenów wskazanych pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu – tj.: nie mniej niż 12m
      c. szerokość jezdni min. 6m;
      d. w obrębie skrzyżowania z drogą Kg 1 obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 10 m.
      e. w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
   5) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
      a. ze względu na położenie w granicach terenu zabytkowej alei obowiązują następujące zasady:
         1. należy zapewnić właściwa pielęgnacja zieleni;
         2. dopuszcza się usuwanie jedynie okazów chorych – w takim przypadku należy uzupełnić układ alei drzewami właściwego gatunku.
         3. wszelkie prace przy drzewostanie należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
   6) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
      a. użytkowanie jak dotychczas.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kl 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
   1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice lokalne**.
   2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
      a. przebudowę, rozbudowę a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy L;
   3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
      a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
      b. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
   4) Zasady i standardy urządzania terenu:
      a. szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenami wskazanymi pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu – tj.: nie mniej niż 15m,
      b. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na odcinkach przylegających do terenów wskazanych pod zabudowę zgodnie z rysunkiem planu – tj.: nie mniej niż 12m
      c. szerokość jezdni min. 6m;

d. w obrębie skrzyżowania z drogą klasy Kg 2 obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 10 m.
e. w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „D" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kd 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**.
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
b. zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku);
c. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nie mniej
niż 10m;
b. szerokość jezdni min. 5m;
c. w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „L" oraz „D" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
d. w obrębie skrzyżowania z drogą klasy „G" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 10 m.
4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kd 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**.
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
b. zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku);
c. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nie mniej
niż 10m;
b. szerokość jezdni min. 5m;
c. w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „L" oraz „D" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kd 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe**.
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
b. zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku);
c. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.

3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nie mniej
niż 10m;
b. szerokość jezdni min. 5m;
c. w obrębie skrzyżowań z drogami klasy „L" oraz „D" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
d. w obrębie skrzyżowania z drogą klasy „G" obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 10 m.

4) Szczególne warunki i zasady zagospodarowania terenu:
a. ze względu na położenie w granicach terenu zabytkowej alei obowiązują następujące zasady:
1. należy zapewnić właściwa pielęgnacja zieleni;
2. dopuszcza się usuwanie jedynie okazów chorych – w takim przypadku należy uzupełnić układ alei drzewami właściwego gatunku.
3. wszelkie prace przy drzewostanie należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

5) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kd 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja publiczna – drogi i ulice dojazdowe** (istniejąca droga dojazdowa).
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
b. zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy cieku);
c. lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego.
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, tj.: nie mniej
niż 10m;
b. szerokość jezdni min. 5m;
c. należy ograniczyć możliwość zjazdu z drogi krajowej nr 15 i docelowo przekształcić w ulicę dojazdową z placem do zawracania (zgodnie z rysunkiem planu) bez możliwości zjazdu z drogi krajowej.
4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (ciągi pieszo - jezdne).
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:

a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
c. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.

3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających min. 10m - zgodnie z rysunkiem planu;
b. w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.

4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (ciągi pieszo - jezdne).
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
c. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających min. 8m - zgodnie z rysunkiem planu;
b. w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m.
4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (dojazdy do działek).
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
c. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających min. 8m - zgodnie z rysunkiem planu;
b. w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5m.
4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 4**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (dojazdy do działek).
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
c. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
3) Zasady i standardy urządzania terenu:

a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających min. 8m - zgodnie z rysunkiem planu;
b. ciągi zakończone placem do zawracania o szerokości 6m oraz długości – zgodnie z rysunkiem planu;
c. w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5m.

4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 5**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (dojazdy do działek).
2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego:
c. w przypadku łącznego zagospodarowania terenów po obu stronach ciągu przez jednego inwestora dopuszcza się rezygnację z lokalizacji komunikacji i włączenie tego terenu do sąsiadujących terenów;
d. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
3) Zasady i standardy urządzania terenu:
a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających min. 8m - zgodnie z rysunkiem planu;
b. w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami oraz innymi ciągami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5m.
4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
a. użytkowanie jak dotychczas.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 6**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (istniejące dojazdy do terenów produkcji rolniczej).
    2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
        a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
        b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
        c. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
    3) Zasady i standardy urządzania terenu:
        a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas;
    4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
        a. użytkowanie jak dotychczas.
18. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 7**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (istniejące ciągi pieszo-jezdne, docelowo komunikacja piesza)
    2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
        a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
        b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
        c. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną.
    3) Zasady i standardy urządzania terenu:
        a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas;
        b. należy ograniczyć możliwość zjazdu z drogi krajowej nr 15 i docelowo przekształcić w ciąg pieszy bez możliwości zjazdu z drogi.
    4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
        a. użytkowanie jak dotychczas.
19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Kw 8**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
    1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja wewnętrzna** (ciągi pieszo - jezdne).
    2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
        a. realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub zieleni oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu;
        b. lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
        c. przekształcenie ciągu na komunikację publiczną:
    3) Zasady i standardy urządzania terenu:
        a. szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu;
        b. w obrębie skrzyżowania ciągów z ulicami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności).
    4) Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenu:
        a. użytkowanie jak dotychczas.

§ 5
Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych

1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się:
    1) Tereny komunikacji publicznej, których zasady urządzania określono w § 4 niniejszej uchwały.
    2) Tereny urządzeń technicznych oznaczonych symbolami **Te, To** oraz **Tw,** których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji niewielkich obiektów usług zdrowia i opieki społecznej oraz oświaty i wychowania w terenach mieszkaniowych, oznaczonych symbolami **Mj** oraz w terenach mieszkaniowych z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami **Mu** (pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3).

§ 6
Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
   1) tereny oznaczone symbolami **Pp, Pu** oraz **Ug** i **Um** w których zaleca się prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej m.in.: na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu całego terenu;
   2) tereny oznaczone symbolem **Mj, Mu,** w granicach których dopuszcza się (pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3) prowadzenie działalności inwestycyjnej polegającej na wydzieleniu ewentualnych terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu a następnie zainwestowaniu poszczególnych fragmentów zabudowy;
2. W terenie objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji;

ROZDZIAŁ III
ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo dla całego terenu i przebiegały w liniach rozgraniczających ulic.
3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
4. Woda z istniejącego wodociągu wiejskiego.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny.
6. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i in.
7. Unieszkodliwienie odpadów stałych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko.

~~§ 8~~
~~Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych~~

- uchylony uchwała nr XXXII/339/09 z dnia 26.11.2009 r.

~~1. Dla całego terenu w granicach opracowania zaleca się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz oczyszczalni ścieków w Trzebnicy.~~

~~2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne kompleksowe, zgodne ze współczesną technologią oraz aktualnymi przepisami prawa rozwiązania. Wyklucza się indywidualne rozsączkowanie ścieków na działce.~~

~~3. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do gminnej oczyszczalni.~~

§ 8a – WPROWADZONY POWYŻSZĄ UCHWAŁĄ – obowiązuje od 31.01.2010

Tereny, na których przewiduje się stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych

1. Dla całego terenu w granicach opracowania zaleca się system grupowego odprowadzania ścieków do kanalizacji wiejskiej oraz oczyszczalni ścieków w Trzebnicy
2. Do czasu realizacji kanalizacji, dla potrzeb odprowadzania ścieków, dopuszcza się lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków.

ROZDZIAŁ IV
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 9
Zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. Na rysunku planu wskazano granice obszaru objętego strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej. Na tym terenie obowiązują zasady określone w § 11.
2. Na rysunku planu wskazano granice obszaru objętego strefą „B" ochrony konserwatorskiej, na którym obowiązują zasady określone w § 11.
3. Na rysunku planu wskazano granice obszaru objętego strefą „OW" obserwacji archeologicznej, na którym obowiązują zasady określone w § 11.
4. Na rysunku planu wskazano orientacyjne granice stanowisk archeologicznych, na których obowiązują zasady określone w § 11.

§ 10
Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony gruntów rolnych i leśnych

1. Ze względu na występowanie w obszarze objętym planem gruntów rolnych na glebach II, III i IV klasy bonitacyjnej ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenów:
   1) w terenach gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ro 1, Ro 2, Ro 3** wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej;
   2) na gruntach rolnych zlokalizowanych na glebach II, III i IV klasy bonitacyjnej należy dążyć do intensyfikacji produkcji rolniczej.
2. W terenach leśnych oznaczonych jako **Zl** zaleca się ochronę gruntów leśnych polegającą na prowadzeniu racjonalnej gospodarki leśnej.

§ 11
Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Dla terenów położonych w granicach lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabytkowego stanowiska archeologicznego, objętego strefą „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące zasady:

1) wprowadza się bezwzględny zakaz prowadzenia wszelkiej działalności budowlanej i inwestycyjnej nie związanej bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
2) wszelkie działania na tym terenie powinny być uzgodnione z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
3) ww. działania należy poprzedzić ratunkowymi badaniami archeologicznymi.

2. Dla terenów położonych w granicach zabytkowych stanowisk archeologicznych obowiązują następujące zasady:
   1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) mogą być realizowane po uzgodnieniu i uzyskaniu zezwolenia właściwego organu do spraw ochrony zabytków archeologicznych na przeprowadzenie ww. prac w trybie prac konserwatorskich;
   2) roboty ziemne należy prowadzić pod stałym nadzorem archeologiczno-konserwatorskim a w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych teren należy udostępnić w celu przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

3. Dla terenów położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące zasady:
   1) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą, skalą oraz rozplanowaniem do historycznej zabudowy wsi,
   2) dachy dwu- lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 35º - 45º,
   3) pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę;
   4) wszelka działalność inwestycyjna polegająca w szczególności na budowie nowych obiektów musi uwzględniać istniejące związki przestrzenne i planistyczne;
   5) lokalizację nowej zabudowy, przebudowę, rozbudowę oraz rozbiórkę istniejącej zabudowy a także zmiany w zagospodarowaniu oraz nowe podziały terenu należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Dla terenów położonych w granicach strefy „OW" obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące zasady:
    1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także: zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) winny być uzgodnione z właściwym organem do spraw ochrony zabytków archeologicznych
    2) prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim (bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu, oraz prac rolniczych);
    3) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych.
5. Na pozostałych terenach, nie objętych stanowiskami archeologicznymi, wprowadza się obowiązek informowania WO SOZ - Wydział Zabytków Archeologicznych we Wrocławiu o podejmowanych robotach ziemnych. Inwestor zobowiązany jest do powiadomić ww. organy o dacie rozpoczęcia i zakończenia robót z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.
6. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty wpisane do wykazu dóbr kultury:
    1) dom mieszkalny nr 15, ok. 1910r.;
    2) dom mieszkalny nr 20, ok. 1870r.;
    3) dom mieszkalny nr 23, ok. 1894r.
    4) budynek gospodarczy nr 23, k. XIX w.;
    5) dom mieszkalny nr 25, p. XX w.;
    6) dom mieszkalny nr 27, k. XIX w.;
    7) dom mieszkalny nr 2 Sulisławice, ok. 1910r.

Wszelkie przebudowy, rozbudowy, remonty a także zmianę funkcji obiektów wpisanych do wykazu dóbr kultury należy opiniować i uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

ROZDZIAŁ V
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12

Ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebnica uchwalonego dnia 24 listopada 1994 roku, uchwałą nr V/33/94 Rady Miasta i Gminy Trzebnica, w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 13

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzebnicy