UCHWAŁA NR XVII/182/08
Rady Miejskiej w Trzebnica
z dnia 19 czerwca 2008 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór.

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 219, poz. 2461 z dnia 14 sierpnia 2008 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/56/02 z dnia 19 grudnia 2002 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trzebnica Nr XVIII/195/2000z dnia 29 czerwca 2000 r.

Rada Miasta i Gminy Trzebnica
uchwala co następuje

Rozdział I
Ustalenia ogólne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar wsi Nowy Dwór, położonej w gminie Trzebnica, wyznaczony według granic administracyjnych obrębu wsi Nowy Dwór, określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1,
2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2.

Na ustalenia planu składają się:

1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
3) Przepisy końcowe określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.

Celem planu jest:

1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,

2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

2. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
   2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
   3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
   4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
   5) tymczasowe przeznaczenie terenu - przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
   7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego,
   8) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
   9) akcent formalny - element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
   10) usługi z zakresu:
      a) handlu detalicznego - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
      b) handlu hurtowego - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
      c) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
      d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
      e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
      f) kultury - działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelni, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
      g) zdrowia i opieki społecznej – działalność poradni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
      h) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
      i) turystyki - działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,

j) sportu i rekreacji - działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.

11) aktywność gospodarcza - zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej w tym związana z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi, a także zabudowa usługowa z wyłączeniem:
   a) w zakresu zdrowia - obiektów szpitalnych, żłobków, obiektów senatoryjnych itp.

3. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   3) symbole podstawowego przeznaczenia terenów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
      a) „B" ochrony konserwatorskiej,
      b) „OW" obserwacji archeologicznej,
5. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
   1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
   2) obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
   3) symbole określające stanowiska archeologiczne,
   4) numer drogi krajowej i powiatowej,
   5) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział II
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
   a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
   b) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną zespołów mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie obszarów aktywności gospodarczej,
   c) kompozycje zieleni na terenach publicznych,
2) ochrony wymagają obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczone na rysunku planu,
3) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej:
   a) należy zachować zasadnicze, historyczne elementy zagospodarowania przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wnętrz urbanistycznych,
   b) dopuszcza się realizację akcentów formalnych jedynie na terenie placu publicznego, terenach usług i aktywności gospodarczej,

4) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale III.

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej znacząco oddziaływujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
3) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
4) ze względu na położenie północnej części obszaru objętego planem w obrębie GZWP-ONO-303, w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2 i 3.

1. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) W strefie „B" ochrony konserwatorskiej należy:
      a) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
      b) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg i ulic, kompozycję wnętrza urbanistycznego placu na terenie zespołu folwarcznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWp-1 oraz kompozycję zieleni,
      c) detal architektoniczny można wprowadzić wyłącznie w formie opasek okiennych, gzymsów, fryzu, nadokienników i podokienników,
      d) pokrycie dachów wyłącznie dachówką ceramiczną
      e) tynki elewacji tradycyjne,
      f) okna w formie prostokątnym lub zamknięte łukiem odcinkowym w układzie pionowym z podziałami symetrycznymi,
      g) dla obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczonych na rysunku planu, należy:
         - poddać restauracji i modernizacji technicznej,
         - zachować bryłę budynku, odtworzyć zabytkowy detal architektoniczny, formę kształt i pokrycie dachu, stolarkę okienna i drzwiową,
      h) zakazuje się lokalizowania konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
      i) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
      j) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych ustala się:
         - maksymalną wysokość - dwie kondygnacje naziemne,
         - dachy symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z lukarnami, naczółkami, o nachyleniu połaci 38^0 - 45^0, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,

k) dla terenów infrastruktury technicznej oraz aktywności gospodarczej wprowadza się nakaz wyposażenia ich od strony terenów publicznych w zieleń wysoką o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
l) wszelkie inwestycje w strefie należy opiniować bądź uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) W strefie „OW" obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu (np. zatoki, parkingi, wiaty przystankowe),
2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
   a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
   b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   c) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
   d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
   e) dla obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
   f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
   g) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
   h) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
4) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U**:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
e) dla obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
g) dopuszcza się przeznaczenie całego terenu na usługi nieuciążliwe,
h) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 300 m^2,
i) dla nowych obiektów należy zapewnić zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m^2 p. u. usług,
j) przeznacza się do likwidacji zabudowę gospodarczą o charakterze tymczasowym,

5) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
e) dla obiektu objętego wojewódzką i gminną ewidencją zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące:
- parterowe,
- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,

6) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,

b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
f) budynki gospodarcze, wolno stojące lokale użytkowe i garaże:
- parterowe,
- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,

7) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące:
- parterowe,
- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,

8) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/MN**:
a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
- dla zabudowy zagrodowej - 60%,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
- dla zabudowy zagrodowej - 30% powierzchni działki
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% powierzchni działki,
c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące:

- parterowe,
- dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

g) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia terenu zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,

9) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
   a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
   b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   c) dopuszczalne formy dachów:
      - płaskie,
      - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38° - 45°,
   d) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 500 m^2,
   e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 40 m^2 p. u.,
10) dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG**:
   a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
   b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
   d) dopuszczalne formy dachów:
      - płaskie,
      - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38° - 45°,
   e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
   f) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
11) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**:
   a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
   b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   c) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
   d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
   e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
   f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

12) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
    a) dopuszcza się wtórny podział działek,
    b) dopuszcza się scalanie gruntów,
    c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć publiczne ciągi pieszo -jezdne oraz publiczne tereny rekreacyjne,
    d) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
13) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U**:
    a) dopuszcza się wtórny podział działek,
    b) dopuszcza się scalanie gruntów,
    c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć publiczne ciągi pieszo -jezdne oraz publiczne tereny rekreacyjne,
    d) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
14) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
    a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m^2,
    b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
    c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
    d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º,
    e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c.
15) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**:
    a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m^2,
    b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
    c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
    d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º,
    e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c.
16) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:
    a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m^2,
    b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
    c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
    d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º,
    e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,

17) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/MN**:
    a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
        - dla zabudowy zagrodowej - 3000 m^2,
        - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1200 m^2,
    b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
    c) szerokość frontu działek co najmniej:
        - 24 m dla zabudowy zagrodowej,
    - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º,
    e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,
18) dla terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
    a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m^2,
    b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
    c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 30 m,
    d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º,
19) dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG**:
    a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m^2,
    b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
    c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
    d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º,
20) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**:
    a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m^2,
    b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
    c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
    d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80º do 90º.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:

1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
    a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
    b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
2) na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP oraz terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nią urządzeń,

3) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWg-1 do KDWg-2 zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
4) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN w odległości po 5 m od osi trasy przebiegu linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, traci moc w przypadku skablowania ww. linii.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się.

1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III,
3) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z innymi ustaleniami, dotyczącymi tych terenów,
4) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci,
5) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,
6) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego na terenach planowanej zieleni izolacyjnej.

Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej miasta Trzebnicy oraz z wodociągu przesyłowego relacji SUW Bychowo (z obszaru gminy Żmigród) – miasto Trzebnica,
   b) rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci wodociągowej na tereny planowanej zabudowy, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
   c) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów planowanej zabudowy,
   d) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach planowanej zabudowy usługowej oraz na terenach planowanej aktywności gospodarczej, przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych.
2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
   a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, w obrębie miasta Trzebnica,
   b) realizację systemu kanalizacji rozdzielczej,
   c) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,

d) budowę zbiorczej przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K-2 i przetłoczenie ścieków do oczyszczalni , o której mowa w lit. a,
e) budowę lokalnej przepompowni ścieków, zlokalizowanej na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem K-1, z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
f) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
g) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami , normami oraz warunkami lokalnymi,
h) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków,
i) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
a) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników znajdujących się w obrębie oraz poza obrębem obszaru objętego planem,
b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
c) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji,
d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą właściciela sieci,
e) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika,
f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,
g) likwidację rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i nie posiadających włączenia do nich innych rowów lub kanałów deszczowych, poprzez zastosowanie odpowiedniego systemu drenażowego,
h) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i posiadających włączone do nich inne rowy lub wloty kanałów deszczowych,
i) obowiązek ułożenia drenażu wzdłuż kanału, o którym mowa w lit. h,
j) rozwiązania techniczne, o których mowa w lit. g oraz h muszą uwzględniać dopływ wód pochodzących z obszaru całej zlewni rowu, przewidzianego do zarurowania lub likwidacji,
k) rozwiązanie utrzymania odpowiedniego poziomu wód gruntowych indywidualnie dla poszczególnych obiektów, w zależności od ich funkcji oraz posadowienia najniższego pomieszczenia w obiekcie,
l) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
m) obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m , wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,

n) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków, za wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania wód opadowych,
o) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób jej odbudowy.

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno – pomiarowej gazu II-go stopnia, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G-1,
   b) dopuszcza się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
   c) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
   d) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych.
5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ – Trzebnica,
   b) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wnętrzowych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
   c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych słupowych pod warunkiem zachowania określonych w planie ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
   d) lokalizację wnętrzowej stacji transformatorowej wolnostojącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-1,
   e) rozbudowę istniejącej wnętrzowej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-2 do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
   f) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz na terenach planowanej aktywności gospodarczej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
   g) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w lit. d oraz lit. f, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
   h) wymóg przystosowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczenia terenu pod linią,
   i) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
   b) dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe z wykluczeniem węgla, koksu i miałów węglowych.
7) w zakresie telekomunikacji:
   a) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
   b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych - konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na

terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R przy spełnieniu wymogów:
- powierzchnia działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m^2,
- realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
- odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyznaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m.

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
   a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
   b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

1) dla terenu projektowanej zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI-1, ZI-2 przyległego do terenu KDGP-1:
   a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – teren rolniczy,
2) dla terenu projektowanej zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI-3, ZI-7 przyległego do terenu KDG-1:
   a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – teren rolniczy
3) dla pozostałych terenów:
   a) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   b) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MW-1 do MW-6** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   2) uzupełniające:
      a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw w lokalach użytkowych wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych lub dobudowanych,
      b) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
      c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW-1, MW-3, MW-4, MW-5 i MW-6** dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    1) zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-3,
    2) 10 m od linii rozgraniczających teren MW/U-3 oraz ulicy dojazdowej KDD-8,
    3) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-2, KDD-3, KDD-4 i KDD-6,
    4) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-4,

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od MW/U-1 do MW/U-3** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe:
        a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
        b) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia i opieki społecznej, obsługi ludności lub przedsiębiorstw.
    2) uzupełniające:
        a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
        b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
    3) Dla terenu MW/U-1 budynek lokalizować w miejscu historycznej lokalizacji obiektu(stodoły),
        a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
        b) wysokość zabudowy od terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
        c) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci od 37 do 45^{o}.
        d) dopuszcza się okna połaciowe,
    4) Dla terenu MW/U-3 budynek lokalizować w linii rozgraniczającej teren z KDWp-1,
        a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
        b) wysokość zabudowy od terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
        c) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci od 37 do 45^{o}.
6. dopuszcza się okna połaciowe,

7. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN-1 do MN-10** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    2) dla terenu oznaczonego symbolem MN-7 (dz. Nr 15/1) dopuszcza się zabudowę jednorodzinną w zabudowie szeregowej
    3) uzupełniające:
        a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
        b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
8. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    1) 8 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-2,

2) zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-3,
3) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych:KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-6, KDD-8,
4) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS-9,

9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami **od MNU-1 do MNU-6** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
   2) uzupełniające:
      a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
      b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
10. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   1) 8 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-2 i KDL-3,
   2) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-1 i KDD-2,
   3) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDW-2
   4) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegów cieków WS-10 i WS-19.

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od RM–1 do RM-3** ustala się przeznaczenie:
   5) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
   6) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

11. Dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od RM/MN-1 do RM/MN-4** ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) zabudowa zagrodowa,
      b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) uzupełniające:
      a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w lokalach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
      b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
      c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
12. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   1) 8 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-2 i KDL-3,
   2) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-5, KDD-6, KDD-7,
   3) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS-10,

1. Dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od AG-1 do AG-8** ustala się następujące przeznaczenie:
   1) podstawowe - tereny aktywności gospodarczej
   2) uzupełniające:

a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDGP-1, KDZ-1,
      b) 8 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-1, KDL-4, KDL-5,
      c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-5, KDD-9, KDD-10,
      d) 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-1.
   4) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

13. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od U-1 do U-4** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, rzemiosła, turystyki,
    2) uzupełniające:
       a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
       b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
14. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    1) 8 m od linii rozgraniczających ulic KDL-2,
    2) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD-1,
    3) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-2,
    4) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS13, WS-16, WS19.

15. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-5** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: administracji, kultury, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, gastronomii, handlu detalicznego, zdrowia i opieki społecznej,
    2) uzupełniające:
       a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
       b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
16. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    1) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-5, KDD-6,
    2) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS-11.

17. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-6** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – lądowisko dla śmigłowców,
    2) uzupełniające:
       a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne,
       b) usługi z zakresu określonym w § 5 ust 1 punkt 10,
       c) usługi określone w p-punkcie b) mogą być realizowane tylko w przypadku zaniechania realizacji przeznaczenia podstawowego określonego w punkcie 1.

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

18. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości
        a) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-2 i KDD-3,
        b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-3,
    2) zakaz zabudowy oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
    3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

19. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-7 i U-8** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia i opieki społecznej, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,
    2) uzupełniające:
        a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
        b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
20. Na terenie U-7 budynek lokalizować w linii rozgraniczające z terenem KDWp-1
21. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-8, obowiązują następujące ustalenia:
    1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
        a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-4,
        b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-4,

22. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-9** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: kultury, turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
    2) uzupełniające:
        a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
        b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
23. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-3.

24. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-3** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu zdrowia i opieki społecznej,
    2) uzupełniające:
        a) lądowisko dla transportu ratunkowego,
        b) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe, place manewrowe,
        c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
25. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-6.

26. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-1** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
    2) uzupełniające:

a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

27. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-5.

Dla terenów urządzeń komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS-1 i KS-2** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – parking, plac manewrowy,
2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od ZP-1 do ZP-3** ustala się przeznaczenie:

3) podstawowe – parki, skwery, zieleńce,
4) uzupełniające:
   a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
   b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od ZI-1 do ZI-8** ustala się przeznaczenie:

5) podstawowe – zieleń izolacyjna i ochronna,
6) uzupełniające:
   a) cieki i rowy,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R-1 do R-13** ustala się przeznaczenie:

7) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
8) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Dla terenu sadów i ogrodów oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO-1** ustala się przeznaczenie:

9) podstawowe – sady i ogrody,
10) uzupełniające:
   a) tymczasowe obiekty gospodarcze - altany,
   b) urządzenia komunikacji - drogi transportu rolnego,
   c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **WS-1 do WS-17** ustala się przeznaczenie na cieki i rowy.

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1 i E-2** ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki - stacje transformatorowe.

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1** ustala się przeznaczenie na urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjno – pomiarowa II^0.

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **K-1 i K-2** ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji - przepompownie ścieków.

28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP-1** ustala się przeznaczenie na drogę kl. GP (droga krajowa nr 5),
29. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających 45 m,
    2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w obszarze węzłów i skrzyżowań na etapie projektu technicznego dostosowując je do projektów technicznych.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP-2a i KDGP-2b** ustala się przeznaczenie na poszerzenie drogi kl. GP (droga krajowa nr 5).

30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG-1** ustala się przeznaczenie na drogę kl. G (obwodnica miasta Trzebnicy drogą krajową nr 15).
31. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m,
    2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w obszarze węzłów i skrzyżowań dostosowując je do projektów technicznych,

32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-1** ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 1329).
33. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
    2) szerokość jezdni 6,5 m,
    3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w obszarze skrzyżowań dostosowując je do projektów technicznych,
    4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej,
    5) połączenie z drogą KDG-1 przez organizację skrzyżowania jednopoziomowego skanalizowanego.

34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL-1 i KDL-5** ustala się przeznaczenie na ulice lokalne.
35. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1 i KDL-5, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
    2) szerokość jezdni 6 m.

36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-2** ustala się przeznaczenie:
    1) podstawowe – ulica lokalna,
    2) uzupełniające:
        a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
        b) szpalery zieleni.
37. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających od 27 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    2) szerokość jezdni 6 m,
    3) dopuszcza się rozbiórkę obiektu objętego wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczonego w rysunku planu.

38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-3** ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
39. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    2) szerokość jezdni 6 m,
    3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej,
    4) dopuszcza się rozbiórkę obiektu objętego wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczonego w rysunku planu.

40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-4** ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
41. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-6** ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
43. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m., zgodnie z rysunkiem planu,
    2) szerokość jezdni 6 m,

44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD-1, KDD-4, KDD-5 oraz od KDD-7 do KDD-9** ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
45. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
    2) szerokość jezdni 5 m.

46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-2** ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
47. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
2) szerokość jezdni 5 m.

48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-3** ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
49. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    2) szerokość jezdni 5 m.

50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-6** ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
51. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 26,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
    2) szerokość jezdni 5 m.
    3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej.

52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-10** ustala się przeznaczenie na poszerzenie drogi gruntowej dz. nr 1, AM 05, obręb miasto Trzebnica, do parametrów ulicy dojazdowej.
53. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej.

54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDW-1 do KDW-5** ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
55. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
    2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

56. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDWg-1 do KDWg-2** ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
57. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWp-1** ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – ciąg pieszo – jezdny (plac),
2) uzupełniające:
    a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
    b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

58. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDWp-2 do KDWp-5** ustala się przeznaczenie na ciągi piesze.

59. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWp-6** ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.
61. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

62. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDWp-7 i KDWp-8** ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
63. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 0% dla:
   a) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDGP-1, KDGP-2 a, b, KDG-1, KDZ-1, KDL-1 do KDL-5, KDD-1 do KDD-10,
   b) terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U-6 i U-3,
   c) terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US-1,
   d) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP-1 i ZP-2, Zp-3,
   e) terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolami od ZI-1 do ZI-8,
   f) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: E-1, E-2, G-1, K-1, K-2,
   g) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-20,
2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Trzebnicy