

Projekt

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - B”

wersja z dnia 26 kwietnia 2019

ID projektu: TRZ_010

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

Projektanci:

mgr inż. Paweł Niemiec
uprawnienia urbanistyczne nr 1685
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4
uopizp

mgr inż. Marta Wieczorek
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Patrycja Wieleba
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

PROJEKT
Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia..... r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 wsi Księginice – B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/293/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice, zmienionej uchwałą nr XLII/480/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany Uchwały nr XXVIII/293/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Księginice,

po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwała co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - B, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczenia.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

P R O J E K T

- d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
- e) ocieplenia,
- f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 30% dotychczasowej szerokości dla terenu 5MN/U oraz nie więcej niż 10% dla pozostałych terenów,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;
- 10) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, małą architekturę;
- 11) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, agroturystyka i inne nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 13) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków;
- 7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) aleja ujęta w ewidencji zabytków;
- 9) stanowiska archeologiczne;
- 10) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną;
- 11) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;
- 12) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych - **MN**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku – **MN/U**;
- 3) **zabudowa usługowa** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji - **U**;

P R O J E K T

- 4) **usługi sportu i rekreacji** - rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją w tym terenowe urządzenia sportowe, kulturą, oświatą i edukacją w tym świetlica wiejska – **US**;
- 5) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi - **P/U**;
- 6) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **R**;
- 7) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **ZL**;
- 8) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **WS**;
- 9) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym:
 - a) drogi klasy głównej – **KD-G**,
 - b) drogi klasy zbiorczej - **KD-Z**,
 - c) drogi klasy lokalnej - **KD-L**,
 - d) drogi klasy dojazdowej - **KD-D**;
- 10) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu – **KDW**.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określonym na rysunku planu, w tym, w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:
 - a) 10 m od terenu 1KD-G dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U oraz 1P/U,
 - b) 25 m od terenu 1KD-G dla terenów 16MN, 9MN/U, 10MN/U, 1U, 2U oraz 3P/U,
 - c) 10 m od terenu 2KD-G,
 - d) 8,0 m od terenów KD-Z,
 - e) 6,0 m od terenów KD-L,
 - f) 6,0 m, 7,4 m, 7,8 m, 8,5 m, 10,7 m, 12,6 m, 16,0 m, 19,6 m, 35,9 m od terenów KD-D,
 - g) 4,0 m, 6,0 m, 7,2 m, 8,0 m, 8,1 m, 8,2 m, 8,3 m, 8,4 m, 8,9 m, 9,1 m od terenów KDW,
 - h) 6,0 m od linii rozgraniczanych dróg położonych poza granicami planu,
 - i) 12,0 m od terenów ZL,
 - j) 10,0 m od cieków Sowa i Kanał Trzebnicki, zlokalizowanych poza granicami planu dla terenów 3MN, 28MN, 29MN oraz 1US;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) nadbudowę o nie więcej niż 3,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń.

§ 10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Reklamy, o których mowa w ust. 1, muszą spełniać następujące wymagania:

- 1) całkowita powierzchnia reklamowa wolno stojącej reklamy nie większa niż 4 m²;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;
- 3) wysokość wolno stojących reklam nie większa niż 3,0 m;
- 4) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

P R O J E K T

- § 12. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 15,0 m od osi istniejącej linii energetycznej 110 kV, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.
2. Ustala się strefy ochronne w odległości 7,5 m od osi istniejących linii energetycznych średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.
3. W strefach, o której mowa w ust 1 i 2, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

- § 13. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:
- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
 - 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 metra po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami.
2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem oznaczone symbolami:
- 1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
 - 3) US jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.
3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:
- 1) urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) dróg publicznych;
 - 3) urządzeń łączności publicznej;
 - 4) obiektów i urządzeń dopuszczonych planem.

- § 14. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów, zespołów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:
- 1) dom mieszkalny, ul Lipowa 1, Księginice;
 - 2) dom mieszkalny, ul Lipowa 4, Księginice;
 - 3) dom mieszkalny, ul Lipowa 5/1 i 5/2, Księginice;
 - 4) dom mieszkalny, ul Lipowa 6, Księginice;
 - 5) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 8, Księginice;
 - 6) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 10, Księginice;
 - 7) zespół gospodarczy, ul. Lipowa 11, Księginice;
 - 8) stodoła, ul. Lipowa 11, Księginice;
 - 9) budynek gospodarczy, ul. Lipowa 11, Księginice;
 - 10) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 16, Księginice;
 - 11) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 18, Księginice;
 - 12) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 12, Księginice;
 - 13) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 41a, Księginice;
 - 14) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 42, Księginice;
 - 15) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 48, Księginice;
 - 16) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 62, Księginice;
 - 17) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 80, Księginice;
 - 18) aleja lipowa.
2. Dla obiektów oraz alei lipowej, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:
- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
 - 2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
 - 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
 - 4) dla alei lipowej wymóg ochrony zabytkowego drzewostanu, działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.
3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

- § 15. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków.

P R O J E K T

2. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków.

3. W strefach, o których mowa w ust. 1 i 2, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej ciągów komunikacyjnych;
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej;
- 3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;
- 4) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy jak w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 6) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 7) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;
- 8) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
- 9) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 10) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- 11) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
- 12) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;
- 13) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych energetycznych;
- 14) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

§ 16. 1. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi działanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolem US jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązują:

- 1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U, U, US i P/U:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) nie mniejsza niż 1200 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN i MN/U,
 - b) nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN i MN/U,
 - c) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów U,
 - d) nie mniejsza niż 2000 m² dla terenów US,
 - e) nie mniejsza niż 3000 m² dla terenów P/U;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN i MN/U,
 - b) nie mniejsza niż 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN i MN/U,
 - c) nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów U,
 - d) nie mniejsza niż 50,0 m dla terenów US,
 - e) nie mniejsza niż 50,0 m dla terenów P/U;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

P R O J E K T

- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 5) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 21;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

§ 21. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) dla zabudowy jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na jedno mieszkanie lub dom wliczając w to garaż;
- 2) dla usług:
 - a) obiekty handlowe i gastronomiczne – 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - b) usług sportu i rekreacji – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,
 - c) inne obiekty usługowe – 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

P R O J E K T

- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
 - 1) budynki wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 3) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglonym matowym;
 - 4) dla pozostałych terenów dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglonym lub brązowym matowym;
 - 5) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków dachy odpowiednio jak dla budynków mieszkalnych;
 - 3) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 16MN, 36MN, 39MN, 40MN, 41MN ustalenia zawarte w § 15 - § 16;
 - 2) dla terenu 35MN ustalenia zawarte w § 15 - § 17;
 - 3) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 13MN, 28MN ustalenia zawarte w § 16 - § 17;
 - 4) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.
8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują:
 - 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 1200 m²;
 - 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 800 m².
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - 1) dla terenu 1MN z terenu 2KD-D;
 - 2) dla terenu 2MN z terenu 2KD-D;
 - 3) dla terenu 3MN z terenów 2KD-D oraz 1KDW;
 - 4) dla terenu 4MN z terenów 2KD-D oraz 1KDW;
 - 5) dla terenu 5MN z terenów 1KD-Z, 1KD-D, 2KD-D oraz 1KDW;
 - 6) dla terenu 6MN z terenów 2KD-D, 3KD-D oraz 2KDW;
 - 7) dla terenu 7MN z terenów 1KD-Z, 2KD-D, 3KD-D oraz 2KDW;
 - 8) dla terenu 8MN z terenów 3KD-D oraz 3KDW;
 - 9) dla terenu 9MN z terenów 1KD-Z, 3KD-D oraz 3KDW;
 - 10) dla terenu 10MN z terenów 1KD-Z, 4KD-D oraz 4KDW;
 - 11) dla terenu 11MN z terenów 1KD-Z, 8KD-D, 4KDW, 5KDW oraz 6KDW;
 - 12) dla terenu 12MN z terenu 4KD-D;
 - 13) dla terenu 13MN z terenów 4KD-D, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz 9KDW;
 - 14) dla terenu 14MN z terenów 8KD-D, 6KDW oraz 10KDW;
 - 15) dla terenu 15MN z terenów 4KD-D oraz 8KDW;
 - 16) dla terenu 16MN z terenów 4KD-D, 18KDW oraz 36KDW;
 - 17) dla terenu 17MN z terenów 4KD-D, 6KDW oraz 9KDW;
 - 18) dla terenu 18MN z terenów 8KD-D, 6KDW oraz 10KDW;
 - 19) dla terenu 19MN z terenów 7KD-D, 8KD-D, 11KDW oraz 12KDW;
 - 20) dla terenu 20MN z terenów 7KD-D, 11KDW oraz 12KDW;
 - 21) dla terenu 21MN z terenu 7KD-D;
 - 22) dla terenu 22MN z terenu 7KD-D;
 - 23) dla terenu 23MN z terenu 2KD-Z oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

P R O J E K T

- 24) dla terenu 24MN z terenów 2KD-L, 14KDW oraz 19KDW;
- 25) dla terenu 25MN z terenów 2KD-L, 14KDW, 20KDW, 21KDW oraz 22KDW;
- 26) dla terenu 26MN z terenów 20KDW, 22KDW oraz 23KDW;
- 27) dla terenu 27MN z terenów 2KD-L, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 28) dla terenu 28MN z terenów 2KD-L, 24KDW oraz 25KDW;
- 29) dla terenu 29MN z terenów 2KD-L, 26KDW oraz 28KDW;
- 30) dla terenu 30MN z terenów 2KD-L, 27KDW oraz 28KDW;
- 31) dla terenu 31MN z terenów 26KDW oraz 34KDW;
- 32) dla terenu 32MN z terenów 5KD-D, 26KDW, 28KDW oraz 34KDW;
- 33) dla terenu 33MN z terenów 2KD-L, 27KDW oraz 28KDW;
- 34) dla terenu 34MN z terenów 2KD-L, 5KD-D, 29KDW oraz 30KDW;
- 35) dla terenu 35MN z terenów 2KD-L, 5KD-D, 30KDW oraz 31KDW;
- 36) dla terenu 36MN z terenów 5KD-D, 6KD-D oraz 9KD-D;
- 37) dla terenu 37MN z terenów 32KDW oraz 33KDW;
- 38) dla terenu 38MN z terenu 33KDW;
- 39) dla terenu 39MN z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
- 40) dla terenu 40MN z terenów 3KD-L oraz 35KDW;
- 41) dla terenu 41MN z terenów 3KD-L oraz 35KDW;
- 42) dla terenu 42MN z terenów 4KD-D, 8KDW oraz 36KDW.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 4) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglonym matowym;
- 5) dla pozostałych terenów dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglonym lub brązowym matowym;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków dachy odpowiednio jak dla budynków mieszkalnych i usługowych;
- 3) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

- 1) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U ustalenia zawarte w § 15 - § 16;
- 2) dla terenu 8MN/U ustalenia zawarte w § 15 - § 17;
- 3) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 1200 m²;
- 2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 800 m².

P R O J E K T

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
- 1) dla terenu 1MN/U z terenów 8KD-D oraz 6KDW;
 - 2) dla terenu 2MN/U z terenów 8KD-D, 11KDW oraz 13KDW;
 - 3) dla terenu 3MN/U z terenów 11KDW oraz 13KDW;
 - 4) dla terenu 4MN/U z terenu 2KD-Z oraz 7KD-D;
 - 5) dla terenu 5MN/U z terenu 2KD-G oraz drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 6) dla terenu 6MN/U z terenów 7KDW, 32KDW oraz 33KDW;
 - 7) dla terenu 7MN/U z terenów 5KD-D, 9KD-D oraz 7KDW;
 - 8) dla terenu 8MN/U z terenu 2KDL oraz 5KD-D;
 - 9) dla terenu 9MN/U z terenu 2KD-L;
 - 10) dla terenu 10MN/U z terenu 14KDW, 19KDW oraz 20KDW;
 - 11) dla terenu 11MN/U z terenów 2KD-Z oraz 7KD-D.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej, mieszkania służbowe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:
- 1) dla 2U:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglonym matowym;
 - 2) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglonym lub brązowym matowym;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na terenach 1U, 3U, 4U dachy płaskie;
 - 2) budynek garażowy, gospodarczy, magazynowy wolnostojący o wysokości nie większej niż 6 m.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:
- 1) dla 2U:
 - a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) dla pozostałych terenów:
 - a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
- 1) dla terenu 2U ustalenia zawarte w § 15 - § 16;
 - 2) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
- 1) dla terenu 1U z terenów 1KD-L oraz 18KDW;
 - 2) dla terenu 2U z terenów 4KD-D oraz 6KDW;
 - 3) dla terenu 3U z terenu 2KD-Z;
 - 4) dla terenu 4U z terenów 2KD-Z, 15KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleni urządzonej, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

P R O J E K T

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) dachy płaskie lub dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° oraz dachy łukowe w kolorze ceglonym lub brązowym matowym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe oraz terenowe urządzenia sportowe.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 16 - § 17.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-D oraz 1KDW.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
 - 2) dachy płaskie lub dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° oraz dachy łukowe w kolorze ceglonym lub brązowym matowym.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe oraz terenowe urządzenia sportowe.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 15 - § 16.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 35KDW.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
 - 2) dachy płaskie lub dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) na działce budowlanej budynki garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej 10°;
 - 3) sytuowanie budynku garażowego lub gospodarczego zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
- 1) dla terenu 5P/U ustalenia zawarte w § 15 - § 16;
 - 2) dla terenu 6P/U ustalenia zawarte w § 15 - § 17;

P R O J E K T

- 3) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:
 - 1) dla terenu 1P/U z terenów 7KD-D oraz 11KDW;
 - 2) dla terenu 2P/U z terenu 16KDW;
 - 3) dla terenu 3P/U z terenów 2KD-Z oraz 16KDW;
 - 4) dla terenu 4P/U z terenów 2KD-Z, 17KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 5) dla terenu 5P/U z terenu 3KD-L;
 - 6) dla terenu 6P/U z terenu 3KD-L.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie rolnicze.
3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 2R, 4R, 5R ustalenia zawarte w § 16;
 - 2) dla terenów 1R, 3R, 6R ustalenia zawarte w § 16 - § 17.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny wód powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
 - 2) dopuszcza się urządzenia wodne.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-G, 2KD-G**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 15,4 m do 84,7 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenu 1KD-G ustalenia zawarte w § 15 - § 16;
 - 2) dla terenu 2KD-G ustalenia zawarte w § 16.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-Z, 2KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 20,0 m do 34,4 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.

P R O J E K T

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-L, 2KD-L, 3KD-L**, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 12,0 m do 15,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenu 1KD-L ustalenia zawarte w §16;
 - 2) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 15 - § 16.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 6,0 m do 18,6 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 4KD-D, 8KD-D ustalenia zawarte w § 15 - § 16;
 - 2) dla terenu 5KD-D ustalenia zawarte w § 15 - § 17;
 - 3) dla terenów 1KD-D, 2KD-D ustalenia zawarte w § 16 - § 17;
 - 4) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość od 1,0 m do 12,8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 6KDW, 31KDW, 35KDW ustalenia zawarte w § 15 - § 16;
 - 2) dla terenu 1KDW ustalenia zawarte w § 16 - § 17;
 - 3) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Trzebnicy*