

UCHWAŁA NR XI/107/07
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 października 2007 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej
i Wrocławskiej.

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 w Trzebnicy nr III/22/2002 z dnia 19.12.2002 r.

Rada Miejska w Trzebnicy
uchwala co następuje

Rozdział I
Ustalenia ogólne

§1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§3.

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.

§4.

1. 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 w sposób określony ustaleniami planu,
- 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) tymczasowe przeznaczenie terenu - przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) obszar funkcjonalny – obszar o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jego ochrony wyznaczony na rysunku planu granicami obszaru funkcjonalnego,
- 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego,
- 8) szczególne wymagania architektoniczne - wymóg wysokiego poziomu estetycznego nakładany na planowaną zabudowę i obowiązek podwyższenia poziomu estetycznego istniejącej zabudowy,
- 9) 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,

- 10) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
 - 11) akcent formalny - element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
 - 12) dominanta - obiekt (np. budynek lub jego część), który koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze w większym stopniu niż akcent formalny,
 - 13) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
 - 14) intensywność zabudowy - stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni terenu, na którym znajduje się zabudowa,
 - 15) zabudowa jednorodna – zabudowa lokalizowana wzdłuż ulicy, składająca się z jednakowych lub zbliżonych do siebie w formie budynków,
 - 16) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 4 kondygnacji naziemnych łącznie, w tym poddasze użytkowe,
 - 17) zabudowa przemysłowa – zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej w tym związana z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi,
 - 18) 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, wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelní, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
 - g) kultu religijnego – działalność kościołów i związków wyznaniowych,
 - h) zdrowia i opieki społecznej – działalność: przychodni, gabinetów lekarskich, aptek, żłobków, ośrodków pomocy społecznej itp.,
 - i) oświaty – działalność przedszkoli, szkół podstawowych i ponadpodstawowych,
 - j) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
 - k) turystyki – działalność: hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
 - l) sportu i rekreacji - działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §5.
1. 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 określające podstawowe przeznaczenie terenów,
 - 4) elementy kompozycji:
 - a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 7) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnątrz terenów o tym samym przeznaczeniu,
 - 2) obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
 - 3) symbole określające stanowiska archeologiczne,
 - 4) symbole określające aleje, szpalery i grupy drzew,
 - 5) numery dróg wojewódzkich i powiatowych,
 - 6) oznaczenia graficzne z zakresu - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami ochronnymi gazociągów i strefami technicznymi napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział II

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§6.

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w osiedlach mieszkaniowych,
 - c) ekspozycje publicznych obiektów reprezentacyjnych,
 - d) kompozycje zieleni na terenach publicznych,
- 2) ochrony wymagają formy obiektów 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 wewnątrz urbanistycznych,
 - b) obowiązuje zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu agresywnych lub obcych krajobrazowo,
 - c) dopuszcza się realizację dominant jedynie na terenach zabudowy usługowej,
- 4) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale III niniejszej uchwały.

§7.

W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych na terenach objętych planem, 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, oznaczone na rysunku planu, zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew.

§8.

1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się: strefę "B" oznaczoną na rysunku planu, strefę „OW” dla całego obszaru objętego planem oraz przepisy wymienione w ust. 2 i 3.
2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 1) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru „Polskiej Wsi” należy:
 - 2) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i bryły, w tym formy i wysokości dachu oraz nawiązywać formami współczesnymi, artykulacją ścian i użytymi materiałami elewacyjnymi do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - a) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu urbanistycznego tj. przebieg ul. Mostowej wraz z wiaduktem, ul. Ogrodowej oraz ul. Bolesława Chrobrego,
 - b) dla obiektów, przy ul. Ogrodowej nr 5,7,8,10,12 należy zachować lub odtworzyć: historyczną bryłę budynków, zabytkowy detal architektoniczny, formę i pokrycie dachu;
 - c) dla wiaduktu kolejki wąskotorowej przy ul. Mostowej należy:
 - zachować formę architektoniczną

- w przypadku remontu stosować tradycyjne materiały budowlane analogiczne do zastosowanych w obiekcie,
 - d) zakazuje się lokalizowania konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - e) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - f) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych ustala się:
 - maksymalną wysokość - dwie kondygnacje naziemne,
 - dachy dwuspadowe, dwuspadowe z lukarnami, naczółkami o nachyleniu połaci 38° - 45° , kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasty matowym - z wyjątkiem jednostki U/P 2, U/P 3,
 - dopuszcza się zachowanie formy dachu jednospadowego w istniejących obiektach gospodarczych w zabudowie zagrodowej w przypadku modernizacji i przebudowy tych obiektów,
 - w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne dopuszcza się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - zakazuje się stosowania dachów o mijających się kalenicach.
 - Detal architektoniczny dopuszcza się wyłącznie w formie: opasek okiennych, gzymsu, fryzu, nadokienników i podokienników,
 - W elewacjach budynków stosować tradycyjne materiały budowlane: cegła, okładzina ceramiczna, drewno, tynk, kamień;
 - Elewacje wykonywać jako tynkowane lub ceglane, bądź w konstrukcji szachulcowej,
 - Stosować kolorystykę elewacji o barwach naturalnych w odcieniach bieli, beżu, ugru; dla materiałów ceramicznych ustala się kolor ceglasty matowy,
 - Ustala się okna prostokątne lub zamknięte łukiem odcinkowym, w układzie pionowym, dzielone na skrzydła; ślusarka wielopodziałowa,
 - g) dla terenów infrastruktury technicznej oraz przemysłowych, przemysłowo-usługowych wprowadza się nakaz wyposażenia ich od strony terenów publicznych w zieleń wysoką o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
 - h) wszelkie inwestycje w strefie należy opiniować bądź uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 3) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, które należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę lub realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych;
 - 4) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.
 3. Na terenie zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.
 4. Na terenie zabytkowych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.
 5. Na terenie objętym planem istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych – ich wykaz podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§9.

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 komunikacji - zatoki, parkingi, wiaty przystankowe, oraz sieci infrastruktury technicznej związanych z obsługą terenów przyległych,

- 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.

§10.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MW:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
 - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
 - d) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
 - e) dopuszczalne formy dachów:
 - dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 38° - 60°,
 - mansardowe,
 - konstrukcje maskujące ostatnią kondygnację o nachyleniu 60° - 80° dla budynków istniejących, dysharmonizujących, wymagających korekty bryły dachu,
 - f) dopuszczalne materiały pokryć dachowych: dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny,
 - g) przeznaczają się do likwidacji zabudowę gospodarczą o charakterze tymczasowym,
 - h) dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 2) 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) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe kryte dachem jak w lit. e),
 - g) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia zabudowy budynkami 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) wolno stojące lokale użytkowe, budynki gospodarcze i garaże mogą być wyłącznie parterowe, kryte dachem jak w lit.e),
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
- a) powierzchnia zabudowy budynkami 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 mogą być wyłącznie parterowe, kryte dachami jak w lit.e),
 - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 5) 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) wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
 - d) dopuszczalne formy dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30° - 45° ,
 - e) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 500 m^2 ,
 - f) dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 40 m^2 p. u.,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P:
- 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) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
- nie określa się formy i pokrycia dachów,
 - d) dla nowych obiektów należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami - 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług oraz 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy,
 - e) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
- 7) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych 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 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, symetryczne 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 stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej 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. b, należy wyznaczyć publiczne ciągi pieszo - jezdne oraz publiczne tereny rekreacyjne,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
 - a) powierzchnia nowo wydzielanych działek przeznaczanych pod zabudowę nie może być mniejsza niż 1200 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych pod warunkiem, że będą one służyły powiększeniu działek przyległych,
 - d) dopuszcza się scalenia i wtórny podział gruntów,
 - e) szerokość frontu działek co najmniej 20 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
 - f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m²,
 - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - c) szerokość frontu działek co najmniej 24 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 80° do 90°,
- 4) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem RM:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - 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 80° do 90°,
 - e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i c,
- 5) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - 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 80° do 90°,
- 6) dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/P:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m²,
 - 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 80° do 90°,
- 7) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m²,
 - b) dopuszcza się wtórny podział działek,
 - c) dopuszcza się scalanie gruntów,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
 - e) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,

- f) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

§12.

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 stanowiły inaczej, ustala się:

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem RO 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 przyległych do cmentarza wyznacza się w odległości 50 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 3) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDg zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 4) wyznacza się strefę ochronną gazociągu DN 150 PN 6,3 MPa, wysokiego ciśnienia o szerokości:
 - a) 25m od linii zwartej zabudowy budynków mieszkalnych licząc od gazociągu,
 - b) 35m od granicy terenów zabudowanych budynkami użyteczności publicznej licząc od gazociągu,
 - c) 20m od rzutu budynków mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych licząc od gazociągu,
 - d) 15m od rzutu wolnostojących budynków niemieszkalnych licząc od gazociągu,
 - e) 25m od granicy terenów przemysłowych licząc od gazociągu,
 - f) 20m od granicy terenów parkingów licząc od gazociągu;
- 5) na terenach objętych strefą, o której mowa w pkt 6, obowiązują zasady zagospodarowania wymienione w lit. a –d:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu,
 - e) dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu z zarządcą gazociągu.

§13.

1. 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) w liniach rozgraniczających ulic należy zachować również rezerwę dla realizacji urządzeń telekomunikacyjnych,
 - 3) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia,
 - 4) przebudowę sieci uzbrojenia technicznego kolidującej z planowaną zabudową, w tym z planowaną rozbudową układu komunikacyjnego,
 - 5) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, bez naruszania warunków zabudowy, o których mowa w rozdziale III;
 - 6) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego, w tym modernizację i budowę nowych sieci.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla obszaru objętego planem ustala się:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) utrzymanie lokalizacji Stacji Uzdatniania Wody zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W 1;
 - b) utrzymanie lokalizacji ujęć wód podziemnych, usytuowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W 2;
 - c) rozbudowę ujęć wód podziemnych poprzez wykonanie odwiertów nowych studni, zlokalizowanych na terenie określonym badaniami hydrogeologicznymi;

- d) utrzymanie stref ochronnych ujęć wody, o których mowa w lit. b oraz c, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - e) modernizację i rozbudowę Stacji Uzdatniania Wody, o której mowa w lit. a do parametrów gwarantujących pokrycie zapotrzebowania wody, wynikające z planowanego zagospodarowania;
 - f) rezerwę terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem W 3, na potrzeby związane z ewentualną koniecznością budowy zbiornika wodociągowego;
 - g) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej;
 - h) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
 - i) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i odpowiednim ciśnieniu do terenów objętych planem.
- 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 lokalnej przepompowni ścieków, zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K 1, K 2 z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań;
 - e) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;
 - f) 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;
 - g) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków;
 - h) podczyszczenie ścieków z wyznaczonych w planie terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy przemysłowej, składów i magazynów, 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) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych;
 - b) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji;
 - c) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i istniejącej ogólnospławnej za zgodą właściciela sieci;
 - d) 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;
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d);
 - f) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora cieków;
 - g) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych należy sporządzić dokumentację techniczną, zawierającą sposób jej odbudowy.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowej gazu I stopnia, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G 1;
 - b) możliwość dostawy gazu z istniejącej sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia;

- a) rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na obszary zabudowy wyznaczone w planie;
- b) utrzymanie trasy gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN150 i ciśnieniu nominalnym PN 6,3 MPa, zasilającego stację, o której mowa w lit. a;
- 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 wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane;
 - c) lokalizację wewnętrznej stacji transformatorowej wolnostojącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E 1;
 - d) likwidację istniejącej słupowej stacji transformatorowej R-156-15, po wybudowaniu wewnętrznej stacji wolnostojącej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E 2;
 - e) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz na terenach planowanej zabudowy przemysłowej, składów i magazynów, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy;
 - f) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w lit. c, d oraz e, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora;
 - g) 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 oznaczonych na rysunku planu symbolem RO przy spełnieniu wymogów:
 - powierzchnia działki nie może przekraczać 100 m²,
 - realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
 - odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 800 m,
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
 - a) obowiązują zasady określone w przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego;
 - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§14.

1. 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.

§15.

1. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:
 - 1) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 2) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających
§16.

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności oznaczonego na rysunku planu symbolem MW 1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 16 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej,
 - 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) 10 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1,
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej ulicę Wrocławską (znajdująca się poza granicami opracowania),
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 10;
 - d) 4 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD 8, KDD 9,
 - e) 6 m od linii rozgraniczających ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDW 2, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 8, KDW 9;
 - f) od 4 m do 6 m od linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1, zgodnie z rysunkiem planu;
 - g) 4 m od linii rozgraniczającej ulicy wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 7;
 - h) dla terenów MN 10 oraz MN 11 ustalenia lit. a) do h) obowiązują jedynie dla budynków nowoprojektowanych.
3. W obrębie jednostki MN 5, MN 8, U/P 2, U/P 3 występuje stanowisko archeologiczne nr „26/7 AZP 76-29”.

§18.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U 1, MN/U 2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2.

§19.

1. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem RM 1 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w przypadku modernizacji, rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 6, KDD 7.

§20.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDW 1, KDW 11.

§21.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem U 2 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: administracji, handlu detalicznego, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, związana z obsługą cmentarza,
 - 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 2, KDD 3.

§22.

1. Dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych na rysunku planu symbolami od U/P 1 do U/P 3 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu hurtowego i detalicznego, rzemiosła, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
 - 2) uzupełniające:
 - a) zabudowa przemysłowa,
 - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 2,
 - 2) 4 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 8,
 - 3) 10 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL 1.

§23.

1. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolami 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, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren.

§24.

Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP-1 ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – skwer,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia małej architektury,
 - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§25.

1. Dla terenów sadów i ogrodów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RO 1 do RO 6 ustala się przeznaczenie:
 - 1) podstawowe – uprawy ogrodnicze, sady, ogrody działkowe
 - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się drogi śródpolne transportu rolnego.

§26.

Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem WS 1 ustala się przeznaczenie na ciek melioracji podstawowych.

§27.

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem W 1 ustala się przeznaczenie
- 1) podstawowe – Zakład Uzdatniania Wody,
 - 2) uzupełniające:
 - a) obiekty administracyjne i biurowe,
 - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, parkingi,
 - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej.

§28.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami W 2, W 3 ustala się przeznaczenie na urządzenia wodociągowe - ujęcie.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) zabrania się wprowadzać inne funkcje i urządzenia niezwiązane z podstawową funkcją urządzeń wodociągowych,
 - 2) teren należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

§29.

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

§30.

1. Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem G 1 ustala się przeznaczenie na urządzenia gazownictwa - stacja redukcyjno-pomiarowa I-go stopnia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej.

§31.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1 ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z granicami władania jak na rysunku planu,
 - 2) szerokość jezdni 6 m.

§32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDD 1 do KDD 10 ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla KDD 2, KDD 3, KDD 4, KDD 5, KDD 6, KDD 10, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu 10 m,
 - 2) dla KDD 1, KDD 7, KDD 8, KDD 9 szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) szerokość jezdni min. 5 m.

§33.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDp 1 do KDp 6 ustala się przeznaczenie na ciągi piesze i pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla terenu KDp 1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;
 - 2) dla terenów KDp 2, KDp 3, KDp 5 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu 5,5 m;
 - 3) dla terenów KDp 6, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu 6 m;
 - 4) dla terenu KDp 4 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu 4 m.
 - a) dopuszcza się odtworzenie kolejki wąskotorowej

§34.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej

§35.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW 1 do KDW 12 ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) dla terenów KDW 1, KDW 2, KDW 7, KDW 8 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu 10 m;
 - 2) dla terenów, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 9 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania;
 - 3) dla terenu KDW 6 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu 6m,
 - 4) dla terenu KDW 8 obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu 8m,
 - 5) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§36.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDg 1 ustala się przeznaczenie na drogę śródpolną transportu rolnego.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§37.

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%:
 - a) dla terenów dróg publicznych,
 - b) dla terenu sportu i rekreacji,
 - c) dla terenów infrastruktury technicznej,
 - d) dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§38.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzebnica.

§39.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
w Trzebnicy
(-) mgr Jan Darowski