

PROJEKT

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Skarszyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLVII/571/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skarszyn,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą Nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014.r., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skarszyn, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały; rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) 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, stanowiące załącznik nr 3 do 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 lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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 wyznaczania;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - ze względu na brak potrzeby wyznaczania;
- 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej - ze względu na brak potrzeby wyznaczania;
- 6) granic obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji - ze względu na brak potrzeby wyznaczania;
- 7) granic terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 8) granic terenów pod budowę obiektów handlowych powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
- 9) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - ze względu na brak występowania takich terenów;
- 10) granic terenów służących organizacji imprez masowych - ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;

PROJEKT

- 11) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych - ze względu na brak takich pomników i ich stref ochronnych;
- 12) granic terenów zamkniętych, i granice stref ochronnych terenów zamkniętych - ze względu na brak takich terenów ;
- 13) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów - ze względu na brak potrzeby takich regulacji;
- 14) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane - ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w ilości nie mniejszej niż: 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) **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 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni itp., 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 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 5) **usługi nieuciążliwe** należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 7) **urządzenia towarzyszące** należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 9) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;
- 10) **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;
- 11) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 12) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry;
- 13) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 4. 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) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 7) granica rezerwatu przyrody „Las Bukowy w Skarszynie”;
- 8) siedlisko przyrodnicze;
- 9) granica terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 10) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Skarszyn ujętym w ewidencji zabytków;
- 11) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków;
- 12) stanowisko archeologiczne;
- 13) wymiary;
- 14) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochroną.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych - **MN**;
- 2) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych 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 usługowym – **MN/U**;
- 3) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** rozumiana jako budynki wielorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych – **MW**;
- 4) **usługi sportu i rekreacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia w tym urządzenia terenowe, związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą i edukacją w tym świetlica wiejska – **US**;
- 5) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi - **RM**;
- 6) **obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z produkcją i obsługą rolnictwa oraz leśnictwa – **RU**;
- 7) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi- **R**;
- 8) **zieleń urządzone** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej - **ZP**;
- 9) **las** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **ZL**;
- 10) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **WS**;
- 11) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi – **KD-L**;
- 12) **drogi wewnętrzne** rozumiane, jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu - **KDW**;
- 13) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej – **E**;
- 14) **infrastruktura techniczna – kanalizacja** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków – **K**;
- 15) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi wody - **W**.

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) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości w miejscach wskazanych na rysunku planu:
 - a) nie mniejszej niż 5,0m i nie większej niż 12,3m od terenów KD-L,
 - b) nie mniejszej niż 2,0m i nie większej niż 6,0m od terenów KDW;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy w odległości 25,0 m od terenów ZL;
- 3) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości:

PROJEKT

- a) nie mniejszej niż 5,5 m i nie większej niż 24,3 m od terenów KD-L,
- b) nie mniejszej niż 6,0 m od terenów KDW;
- 4) 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 przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję:

- 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 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów reklamowych.

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

- 1) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 2 m²;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;
- 3) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 3 m.

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

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 metra po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 5) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach rezerwatu przyrody „Las Bukowy w Skarszynie”, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach siedlisk przyrodniczych, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 3) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) RM jako tereny zabudowy zagrodowej;
- 5) US jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 12. 1. Ustala się granice terenu ochrony bezpośredniej ujęcia wody oznaczone na rysunku planu.

2. W granicach terenu, o których mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje:

- 1) zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;
- 2) odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 3) zagospodarowanie terenu zielenią;
- 4) odprowadzanie poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 13. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i zespołów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

PROJEKT

- 1) zespół pałacowy:
 - a) pałac,
 - b) oficyna pałacowa, ob. warsztaty,
 - c) oficyna pałacowa II, Skarszyn 16,
 - d) rządcówka, Skarszyn 36,
 - e) budynek gospodarczy,
 - f) dom mieszkalny, Skarszyn 37,
 - g) dom mieszkalny, Skarszyn 38,
 - h) park pałacowy i zdrojowy;
 - 2) dom mieszkalny, Skarszyn 22;
 - 3) dom mieszkalny, Skarszyn 23;
 - 4) dom mieszkalny Skarszyn 26.
2. Dla obiektów, 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) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku
 - 3) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie dla zabudowy mieszkaniowej:

- 1) nowa zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 2) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 3) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie dla pozostałej zabudowy:

- 1) zakaz zabudowy na majdanie folwarcznym;
- 2) działania odtworzeniowe w zakresie nieistniejących budynków w zespole folwarcznym;
- 3) maksymalna wysokość nowych obiektów nie może przekraczać 12 m;
- 4) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym.

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

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 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, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

§ 17. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki:
 - a) nie mniejsza niż 1200 m² dla terenów MN i MW,
 - b) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów US,
 - c) nie mniejsza niż 5000 m² dla terenów ZP,
 - d) nie mniejsza niż 2 m² dla terenów W, E i K;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) nie mniejsza niż 20 m dla terenów MN i MW,
 - b) nie mniejsza niż 20 m dla terenów US,
 - c) nie mniejsza niż 50 m dla terenów ZP,
 - d) nie mniejsza niż 1 m dla terenów W, E i K;

- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 18. 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 sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 2) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
 - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasilaniu, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;
 - 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) 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;
3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

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

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja, realizacja jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub na terenie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowo - usługowej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 4) dla zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji rolnictwa urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 2 mieszkania, wliczając w to garaż;
- 5) dla usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
- 7) dla terenów zieleni urządzonej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego;
- 8) dla terenów infrastruktury technicznej E, W i K nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc parkingowych;
- 9) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 10) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na terenie, na którym lokalizowana jest inwestycja w formie terenowej, wbudowanej lub wolnostojącej;

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Skarszyn ujętym w ewidencji zabytków:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym lub brązowym matowym;
- 3) dla pozostałych terenów:

PROJEKT

- a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
- b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°;
- 4) 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, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;
 - 3) sytuowanie budynku 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 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenu 1MN ustalenia zawarte w §13 - §16;
 - 2) dla terenów 2MN, 3MN, 7MN, 8MN, 9MN ustalenia zawarte w §14 - §15;
 - 3) dla terenów 4MN, 5MN ustalenia zawarte w §13 - §15;
 - 4) dla terenów 6MN, 10MN ustalenia zawarte w §15.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1MN z terenów 2KD-L, 1KDW i 3KDW;
 - 2) dla terenów 2MN, 3MN z terenów 2KD-L, 5KDW i 6KDW;
 - 3) dla terenu 4MN z terenów 2KD-L i 6KDW;
 - 4) dla terenu 5MN z terenów 1KD-L, 2KD-L, 1KDW i 4KDW;
 - 5) dla terenu 6MN z terenów 1KD-L i 4KDW;
 - 6) dla terenu 7MN z terenów 1KD-L, 3KD-L, 7KDW i 9KDW;
 - 7) dla terenu 8MN z terenów 1KD-L, 2KD-L i 10KDW;
 - 8) dla terenu 9MN z terenów 1KD-L, 10KDW i 11KDW;
 - 9) dla terenu 10 MN z terenów 13KDW, 14KDW i 15KDW.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
 - 3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°;
 - 4) 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, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
 - 2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;
 - 3) sytuowanie budynku 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 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §15.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 3KD-L.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW, 2MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Skarszyn ujętym w ewidencji zabytków:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie;
- 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) budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku mieszkalnego lub z dachem płaskim;
- 2) sytuowanie budynku 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 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §14 - §15.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

- 1) dla terenu 1MW z terenów 2KD-L i 3KD-L;
- 2) dla terenu 2MW z terenów 2KD-L i 6KDW.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1US, 2US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 3% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym,
 - b) zieleni urządzona,
 - c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Skarszyn ujętym w ewidencji zabytków:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 2) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°, lub dachy płaskie;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu.

PROJEKT

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 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenu 1US ustalenia zawarte w §13 - §15;
 - 2) dla terenu 2US ustalenia zawarte w §15.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1US z terenu 6KDW;
 - 2) dla terenu 2US z terenu 3KD-L.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Skarszyn ujętym w ewidencji zabytków:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym matowym;
 - 2) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 1RM, 2RM, 3RM, 6RM, 7RM ustalenia zawarte w §15;
 - 2) dla terenu 4RM ustalenia zawarte w §13 - §15;
 - 3) dla terenu 5RM ustalenia zawarte w §15 - §16.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1RM z terenów 1KDW i 3KDW;
 - 2) dla terenu 2RM z terenów 1KDW, 2KDW i 4KDW;
 - 3) dla terenu 3RM z terenów 1KD-L i 3KD-L;
 - 4) dla terenu 4RM z terenu 6KDW;
 - 5) dla terenu 5RM z terenów 3KD-L, 7KDW, 8KDW i 9KDW;
 - 6) dla terenu 6RM z terenów 3KD-L, 8KDW i 9KDW;
 - 7) dla terenu 7RM z terenu 3-KDL.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

PROJEKT

- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglonym matowym;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) sidingu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §13 - §15.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 2KD-L, 10KDW i 11KDW.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** 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 i sieci infrastruktury technicznej o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
 - 1) dla terenów 1R, 2R, 3R, 5R, 7R, 8R, 9R ustalenia zawarte w §15;
 - 2) dla terenów 4R, 6R ustalenia zawarte w §15 - §16.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) obowiązuje zakaz budowy budynków;
 - 2) dopuszcza się terenowe urządzenia sportowe.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §13 - §15.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1ZP poprzez teren 1US z terenu 6KDW;
 - 2) dla terenu 2ZP z terenu 11KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §15.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody 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 §15.

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

PROJEKT

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 11,9m, 12,0m, 12,3m, 15,0m, 19,3m, 30,9m ;
 - 2) droga klasy lokalnej.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi
 - 4) zieleń przyuliczną.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §15.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW** 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: 4,5m, 4,7m, 5,1m, 5,2m, 5,8m, 6,0m, 6,1m, 7,6m, 9,8m, 10,2m, 11,2m, 12,0m, 15,8m, 20,0m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi i zieleń przyuliczną.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §15.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie więcej niż 8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja:
 - 1) dla terenu 1E ustalenia zawarte w §15;
 - 2) dla terenów 2E ustalenia zawarte w §14 - §15.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1E z terenu 10KDW;
 - 2) dla terenu 2E poprzez teren 1MW z terenu 3KD-L.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – kanalizacja;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 8 m.
4. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązuja ustalenia zawarte w §14 - §15.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 11KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – wodociągi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

PROJEKT

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość obiektów budowlanych nie więcej niż 8 m.
4. W przypadku budowy budynków dachy o kącie nachylenia nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §15.
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 13KDW.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Trzebnicy*