

**UCHWAŁA NR/...../16
RADY MIEJSKA W TRZEBNICY
Z DNIA2016 R.**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778.) Rada Miejska w Trzebnicy w związku z uchwałą VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy oraz z uchwałą nr X/115/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VI/77/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 roku uchwała, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czeresniowej w Trzebnicy" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy 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 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linię zabudowy:
 - okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 3,0 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 3,0m;
 - 2) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków

zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
 - 4) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, i w przypadku zabudowy stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce,
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym**- rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce i w przypadku zabudowy obejmujące nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
 - 6) **terenie** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
 - 7) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to przedsięwzięcia nie powodujące ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor ma tytuł prawny. Rozumie się przez to usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, nie generujące uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie będącymi przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 8) **objektach kubaturowach** - rozumie się przez to wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi ani obiektami małej architektury.
 - 9) **usługach publicznych** - rozumie się przez to wszelkiego typu usługi świadczone przez administrację publiczną obywatelom;
 - 10) **wysokości obiektów budowlanych innych niż budynki:** rozumie się przez to wysokość obiektów mierzoną od naturalnej warstwiczy w najniższym punkcie obrysu obiektu do najwyższego punktu obiektu.
 - 11) **wysokości zabudowy**- rozumie się przez to wysokość liczona od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części (segmentu) do najwyższej położonego punktu dachu, stropodachu lub konstrukcji przykrycia budynku lub jego części (segmentu) obsługiwanego przez to wejście.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 3

W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN,**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW;**

- 3) tereny zabudowy usługowej - usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami: **1Up/US, 2Up/US, 3Up/US**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP**;
- 5) tereny zieleni urządzonej i parkingu publicznego, oznaczonych symbolem: **1ZP/KS, 2ZP/KS**;
- 6) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **WS**;
- 7) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami: **1IT, 2IT**;
- 8) tereny komunikacji:
 - a) teren dróg publicznych klasy głównej, oznaczony symbolem: **KDG**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ**,
 - c) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL, 2KDL**,
 - d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**;
 - e) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW**.

§ 4

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) ogrodzeń w odległości 1,5 m od górnej krawędzi rowów i zbiorników wodnych,
 - c) ogrodzeń na terenach ZP i ZP/KS,
 - d) blaszanych budynków garażowych, gospodarczych i gospodarczo - garażowych,
 - e) urządzeń i tablic reklamowych z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a) i b),
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) szyldów o powierzchni nie większej niż 3,0m²,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,2 m.

§ 5

1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) dostęp do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem;
- 4) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- 5) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 6) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego,
- 8) stosowanie systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej, gazu, paliwa ekologicznego lub innych źródeł energii odnawialnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami Up/US :
 - w przypadku lokalizowania usług oświaty jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - w przypadku lokalizowania usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - w przypadku lokalizowania usług opieki społecznej jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej.

§ 6

W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe w parterze budynków o funkcji podstawowej, o powierzchni użytkowej pojedynczego lokalu nie większej niż 200m² bez możliwości łączenia dwóch lokali,
 - infrastruktura techniczna,
 - parkingi naziemne i podziemne,
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,
 - d) możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW - minimalna – 0,01, maksymalna – 2,5,
 - dla terenu oznaczonego symbolem: 3MW – minimalna – 0,01, maksymalna – 3,0;
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW:
 - nie wyżej niż 15,0 m,

- wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami 3MW:
 - nie wyżej niż 18,0 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m,
 - i) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - j) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - k) zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo – garażowych i gospodarczych,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - m) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. l) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - n) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - o) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej,

§ 10

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MW**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe w parterze budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o powierzchni użytkowej pojedynczego lokalu nie większej niż 200 m² bez możliwości łączenia dwóch lokali,
 - infrastruktura techniczna,
 - parkingi naziemne i podziemne,
 - budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo – garażowe;
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,
 - d) możliwość lokalizacji budynków zespolonych ze sobą bocznymi ścianami w dwóch lub więcej segmentach,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy: minimalna - 0,01, maksymalna – 3,0,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: nie wyżej niż 18,0 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: nie wyżej niż 15,0 m;
 - i) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze oraz zadaszenia wejść,
 - j) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - k) zakaz lokalizacji budynków garażowych, gospodarczo – garażowych i gospodarczych,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - m) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. l) nie dotyczą działek

- przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- n) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy, remontu, rozbudowy o nie więcej niż 15% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy oraz nadbudowy o nie więcej niż 3,0 m od aktualnie istniejącej wysokości zabudowy,
 - o) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - p) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej,

§ 11

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - zabudowa garażowa, gospodarczo – garażowa i gospodarcza
 - infrastruktura techniczna,
 - usługi nieuciążliwe,
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna - 0,9,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 40%,
 - g) wysokość zabudowy:
 - dla budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 12,0 m,
 - dla budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego – nie wyżej niż 6,0 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki - nie wyżej niż 12,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 30° do 55°, przy czym nie dotyczy detali architektonicznych takich jak: lukarny, naczółki, wykusze ;
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000m²,
 - k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

§ 12

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Up/US, 2Up/US, 3Up/US**:

- 1) ustala się:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usług publicznych oraz usług sportu i rekreacji,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - infrastruktura techniczna,
 - parkingi nadziemne i podziemne,
 - c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz

- z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §24,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%,
 - g) wysokość zabudowy - nie wyżej niż 12,0 m,
 - h) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55° lub dach łukowy,
 - i) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczo – garażowych i gospodarczych,
 - k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
 - l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
 - m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
 - n) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;
- 2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

§ 13

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) parkingi naziemne,
 - c) infrastruktura techniczna;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 60%;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 5000 m²;
- 5) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w pkt 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 6) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7,
- 7) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5;

§ 14

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP/KS, 2ZP/KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej i parkingów publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
infrastruktura techniczna;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 30%;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5.

§ 15

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe i rowy,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna,
- 3) zachowanie istniejących obszarów wód powierzchniowych,

- 4) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu,
- 6) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5,

§ 16

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1IT, 2IT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,6;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%;
- 5) wysokość zabudowy:
 - nie wyżej niż 6,0 m,
 - wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 12,0 m
- 6) geometria dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55°;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §25 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §25 ust. 1 pkt 5.

§ 17

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy głównej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu oraz z istniejącym w dniu uchwalenia planu przebiegiem granic dla działki drogowej,
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy zbiorczej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 14,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ
 - b) 15,0 m – dla terenu oznaczonego symbolem 2KDZ,
 - c) 17,0 m - dla terenu oznaczonego symbolem 3KDZ;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 21,0 m – dla terenów 1KDL i 2KDL,
 - b) 20,0 m – dla terenu 3KDL;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych w zieleni urządzonej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 12,0 m – dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
 - b) 10,0 m – dla terenów 6KDD i 7KDD;
- 3) na terenach 1KDD i 3KDD lokalizację nawrotki o wymiarach 33,0 m x 33,0 m na nieprzelotowych zakończeniach drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na terenie 2KDD lokalizację nawrotki o wymiarach 30,0 m x 30,0 m na nieprzelotowym zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21

W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 12,0 m – dla terenu 1KDW,
 - b) 10,0 m – dla terenów 3KDW i 4KDW,
 - c) 8,0 m – dla terenu 2KDW;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa nie podejmuje się ustaleń.

§ 23

1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:
 - 1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 10° do 170°.
2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 24

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV o szerokości po 7,5 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20kV;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej

§ 25

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
 - 1) drogi publiczne:
 - a) KDG – klasy głównej,
 - b) KDZ – klasy zbiorczej,
 - c) KDL – klasy lokalnej,
 - d) KDD – klasy dojazdowej;
 - 2) drogi wewnętrzne – KDW;
 - 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
 - 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego:
 - a) z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie,
 - b) z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu;
 - 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie wielorodzinnej,
 - c) nie mniejszej niż 36 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej typu obiektów obsługi masowej – tj. stadiony, hale sportowe, place z prawem organizacji imprez masowych itp.,
 - d) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 40m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
 - 1) ustala się:
 - a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w przypadku lokalizacji wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 25 m²,
 - d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - g) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - h) w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - i) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe lub do przydomowej oczyszczalni ścieków,
 - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem lit k),
 - k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych lub wbudowanych w budynek.

§ 26

W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 27

Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- a) dla terenów MN, MW, Up/US – 30%,
- b) dla pozostałych terenów – 0,01%.

§ 28

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.