

Projekt

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo”

wersja z dnia 4 października 2018

ID projektu: TRZ_025

Zespół autorski:

Główny Projektant:

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

Projektanci:

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

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

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

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

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

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
wsi Będkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/108/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo i uchwałą nr XXXVII/428/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo, zmienionej uchwałą Nr XLVII/569/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/428/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo,

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

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo, 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;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

PROJEKT

- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) ocieplenia,
 - f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
 - 6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;
 - 7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
 - 8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
 - 9) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
 - 10) **terenowe urządzenia sportowe** - należy przez to rozumieć niekryte, niekubaturowe urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry i place zabaw;
 - 11) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
 - 12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania poziomego terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu w przypadku braku kalenicy, bez masztów, odgromników, anten i kominów;
 - 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) obowiązująca linia zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
 - 6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
 - 7) siedlisko przyrodnicze;
 - 8) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Będkowo ujętym w ewidencji zabytków;
 - 9) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
 - 10) stanowisko archeologiczne;
 - 11) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
 - 12) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) **zabudowa mieszkaniowo - usługowa** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych i gdzie dopuszcza się usługi oraz usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;
- 3) **zabudowa usługowa** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w tym usług zdrowia, medycznych, rehabilitacji, opieki społecznej, opieki paliatywnej, odnowy biologicznej oraz działalności biurowej i administracji;
- 4) **zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, usługi drobne związane z obsługą mieszkańców, kultura i rozrywka, edukacji nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **zabudowa usługowa - stacja paliw** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, obsługi komunikacji w tym: naprawy i obsługi pojazdów oraz stacji paliw;
- 6) **usługi sportu i rekreacji** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, kulturą, oświatą i edukacją oraz świetlice wiejskie;
- 7) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **drogi publiczne klasy lokalnej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **drogi publiczne klasy dojazdowej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **drogi wewnętrzne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej.

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 o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:
 - a) 9,0 m, 44,4 m od linii rozgraniczanych dróg położonych poza granicami planu,
 - b) 10,0 m od terenu KD-L,
 - c) 6,0 m, 8,0 m od terenów KD-D,
 - d) 4,0 m, 6,0 m, 6,4 m, 8,0 m, 25,2 m od terenów KD-W;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów ZL dla nowej zabudowy, określona jak na rysunku planu, w odległości:
 - a) 25,0 m na terenach 14MN, 2MN/U, 1Usp, 6RM i 7RM,
 - b) zgodnie z przepisami odrębnymi na terenach 2U i 4U;
- 3) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:
 - a) 3,3 m, 7,3 m, 7,6 m, 8,0 m, 9,2 m, 18,0 m od terenu KD-L,
 - b) 6,0 m, 8,0 m od terenów KD-D,
 - c) 7,8 m od terenów KD-W;
- 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 3,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 5) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach siedlisk przyrodniczych, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia 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) U jako tereny pod szpitale i domy opieki społecznej w przypadku lokalizacji usług zdrowia, medycznych, rehabilitacji, opieki społecznej, opieki paliatywnej;
- 4) US jako tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) RM jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 11. 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 rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- 1) historyczny układ ruralistyczny wsi Będkowo;
- 2) dom mieszkalny, Będkowo 3;
- 3) dom mieszkalny, Będkowo 11;
- 4) dom mieszkalny, Będkowo 14;
- 5) budynek gospodarczy, Będkowo 14;
- 6) dom mieszkalno-gospodarczy, Będkowo 18.

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) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;
- 4) utrzymanie lub odtworzenie oryginalnej stolarki okien i drzwi;
- 5) zachowanie oryginalnych elewacji z ich wystrojem architektonicznym;
- 6) stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości;
- 7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią.

§ 13. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Będkowo 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:

PROJEKT

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

§ 14. 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.

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

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

§ 16. 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, MN/U, U, Uun i Usp,
 - b) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów US,
 - c) nie mniejsza niż 2 m² dla terenów E;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów MN, MN/U, U, Uun, Usp i US,
 - b) nie mniejsza niż 1,0 m dla terenów E;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

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

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) 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 dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 18;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

PROJEKT

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 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.

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

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

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

- 1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 3) dla zabudowy zagrodowej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na mieszkanie, wliczając w to garaż;
- 4) dla usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 5) dla usług sportu i rekreacji urządzenie nie mniej niż 1 miejsca na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenów infrastruktury technicznej nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc do parkowania;
- 7) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe.

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 Będkowo ujętym w ewidencji zabytków:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym matowym;
- 3) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglącym brązowym;
- 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 6,0 m;
- 2) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Będkowo ujętym w ewidencji zabytków dla budynków garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglącym matowym;
- 3) dla pozostałych terenów dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;
- 4) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

PROJEKT

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1MN z terenu drogi 2KDW;
 - 2) dla terenu 2MN z terenów dróg 1KD-L i 2KDW;
 - 3) dla terenu 3MN z terenu drogi 1KD-L;
 - 4) dla terenu 4MN z terenów dróg 1KD-L, 3KDW i 5KDW;
 - 5) dla terenu 5MN z terenu drogi 4KDW;
 - 6) dla terenu 6MN z terenów dróg 1KD-L, 4KDW, 5KDW, 6KDW i 7KDW;
 - 7) dla terenu 7MN z terenów dróg 1KD-L, 8KDW;
 - 8) dla terenów 8MN, 9MN z terenu drogi 8KDW;
 - 9) dla terenu 10MN z terenów dróg 9KDW i 10KDW;
 - 10) dla terenu 11MN z terenów dróg 1KD-D, 9KDW i 10KDW;
 - 11) dla terenów 12MN, 13MN, 14MN z terenu drogi 1KD-D.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U**, **2MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo - usługowa.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
 - 2) dla terenu 1MN/U:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
 - 3) dla terenu 2MN/U:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym brązowym;
 - 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) lokalizację budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego;
 - 2) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;
 - 3) dla terenu 1MN/U dla budynków garażowych i gospodarczych dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
 - 4) dla terenu 2MN/U dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°;
 - 5) 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 zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1MN/U z terenu drogi 1KD-L;
 - 2) dla terenu 2MN/U z terenów dróg 1KD-D i 2KD-D.

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

PROJEKT

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° i dachy płaskie;
 - 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.
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 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1Uun z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) dla terenu 2Uun z terenu 1KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie większa niż 10,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° 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 kształtowania zabudowy dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze i garaże o wysokości zabudowy nie większej niż 8,0 m;
 - 2) dla budynków gospodarczych i garażowych dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.
5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.
6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.
7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1U z terenu 12KDW;
 - 2) dla terenu 2U z terenu 2KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - stacja paliw;

PROJEKT

- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku usługowego.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dla części terenu położonego w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Będkowo ujętym w ewidencji zabytków dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym matowym;
 - 3) dla pozostałej części terenu dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45° i dachy płaskie;
 - 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku usługowego lub z dachem płaskim.
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 zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².
8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym 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 0,2;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz tereny urzędzenia sportowe.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m².
7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 8KDW.

§ 26. 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 przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Będkowo ujętym w ewidencji zabytków:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 m,
 - b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
 - 2) dla pozostałych terenów:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 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 0,4;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1RM z terenów 1KD-L i 2KDW;
 - 2) dla terenu 2RM z terenu 2KDW;
 - 3) dla terenu 3RM z terenów 3KDW, 4KDW, 5KDW i 7KDW;
 - 4) dla terenu 4RM z terenów 4KDW i 6KDW;
 - 5) dla terenu 5RM z terenów 4KDW i 7KDW;
 - 6) dla terenu 6RM z terenów 9KDW i 10KDW;
 - 7) dla terenu 7RM z terenu 1KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: lasy.
3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.
4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 9,0 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne i obiekty mostowe.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 9,0 m, 10,3 m, 33,9 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

PROJEKT

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 9,3 m, 10,0 m, 10,1 m, 10,5 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 4) zieleń przydrożną.
5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

- § 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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: 4,6 m, 4,7 m, 5,0 m, 6,0 m, 6,5 m, 6,9 m, 9,0 m, 9,8 m, 10,0 m, 10,1 m, 12,8 m, 14,0 m, 15,0 m.
 4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) elementy technicznego wyposażenia drogi;
 - 3) zieleń przydrożną.

- § 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E, 2E** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.
2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.
 3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 8,0 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 obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1E z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) dla terenu 2E z terenu 1KD-D.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Trzebnicy*