UCHWAŁA NR XLV/504/18
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 14 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo, uchwałą nr XLVII/570/14 z dnia 18 czerwca 2014 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo oraz uchwałą nr XII/139/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/427/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo, Rada Miejska w Trzebnicy uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę 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., zmienionego uchwałą nr XXVII/268/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r., uchwałą nr XLV/513/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r., uchwałą nr III/19/14 z dnia 30 grudnia 2014 r., uchwałą nr XIII/158/16 z dnia 28 stycznia 2016 r., uchwałą nr XX/210/16 z dnia 30 września 2016 r., uchwałą nr XXXIII/357/17 z dnia 27 października 2017 r., uchwałą nr XXXIV/379/17 z dnia 27 listopada 2017 r., uchwałą Nr XXXV/397/17 z 28 grudnia 2017 r., uchwałą nr XXXIX/444/17 z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą nr XLI/468/18 z dnia 4 czerwca 2018, zwaną dalej zmianą studium.

§ 2. Uchwala się zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica, w granicach wynikających z uchwały nr XLVII/570/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca 2014 r., które obejmuje:

1) tekst zmiany studium w wersji ujednoliconej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rysunek zmiany studium w skali 1:10 000 – Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rysunek zmiany studium w skali 1:10 000 – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego - miasto Trzebnica, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
4) rysunek zmiany studium w skali 1:10 000 –Kierunki zagospodarowania przestrzennego - miasto Trzebnica, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany studium w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zmiana studium, o której mowa w §1 jest podstawą prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze gminy Trzebnica oraz w szczególności stanowi podstawę badania zgodności rozwiązań projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną gminy określoną w zmianie studium.

§ 4. Wykonania uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLV/504/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 14 września 2018 r.

BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA

Tekst jednolity

[Trzebnica 2018 r.][*]

[] [*] - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

Opracowanie wykonane na zlecenie
Burmistrza Gminy Trzebnicy

przez

Wrocławskie Biuro Urbanistyki
50 - 128 Wrocław, ul. Św. Mikołaja 16/17

Zespół autorski zmiany studium:

mgr inż. arch.	**JERZY ULANICKI - główny projektant**
mgr inż.	Katarzyna Cyran
mgr	Marek Woźniak
mgr inż.	Agnieszka Jaros-Bilińska
mgr inż.	Ewa Słowikowska - infrastruktura techniczna

przez

Joanna Świtlińska-Robutka

Zespół autorski zmiany studium uchwalonej uchwałą nr XLV/513/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 15 kwietnia 2014 r.:

Główny projektant:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka czł. ZOIU: Z-447
Projektant:	mgr inż. Anna Skiba
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685; czł. ZOIU: Z-260.

przez

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

Zespół autorski IV zmiany studium:

Główny projektant:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685

przez

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

Zespół autorski V zmiany studium:

Główny projektant:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685

przez

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

Zespół autorski VI zmiany studium:

Główny projektant:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685

przez

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

Zespół autorski VII zmiany studium:

Główny projektant:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Kamil Czarny
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Paweł Niemiec upr. urb 1685

przez

INWESTPLAN Krzysztof Balcerek

www.inwestplan.com

Zespół autorski VIII i IX zmiany studium dla obrębu wsi Kobylice i Szczytkowice:

dr inż. Krzysztof Balcerek – główny projektant

dr inż. Anna Andrzejewska - współpraca

p r z e z

Zespół autorski X zmiany studium dla fragmentu miasta Trzebnica:

Mgr inż. arch. Katarzyna Grochowska – główny projektant
inż. Katarzyna Chrobak – współpraca

[**p r z e z**

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego SP. Z O.O.

Zespół autorski XI zmiany studium:

Główny projektant:	mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
Projektant:	mgr inż. Marta Wieczorek
Projektant sprawdzający:	mgr inż. Paweł Niemiec
	upr. urb 1685]*

[]* - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

1. Niniejsze opracowanie stanowi zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Miasta i Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 zgodnie z uchwałą Nr IV/21/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 02 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233), projekt zmiany studium polega na uzupełnieniu studium o ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

W związku z powyższym niniejsza zmiana studium składa się z:

- części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego" – tekst ujednolicony, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego" - przedstawiającego w formie graficznej te ustalenia oraz granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy,
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.

2. Niniejsze opracowanie stanowi drugą zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Miasta i Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 zgodnie z uchwałą Nr XXXI/340/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 200/2 AM-1 w miejscowości Koniowo Gm. Trzebnica.

Druga zmiana studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr XXXI/340/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 200/2 AM-1 w miejscowości Koniowo Gm. Trzebnica.

W związku z powyższym druga zmiana studium składa się z:

- części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego" – tekst ujednolicony, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego",
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.

3. *Niniejsze opracowanie stanowi trzecią zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, wykonane na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLI/468/13 z dnia 31 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dokonano zmiany niektórych parametrów stanowiących wytyczne do zastosowania w ustaleniach planów miejscowych.*

4. [Niniejsze opracowanie stanowi IV zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 zgodnie z uchwałą Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla miasta Trzebnica.

IV zmiana studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr V/51/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla miasta Trzebnica.

W związku z powyższym IV zmiana studium składa się z:

- z części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego" – tekst ujednolicony, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.] [2]

5. [Niniejsze opracowanie stanowi V zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 zgodnie z uchwałą Nr VI/78/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki.

V zmiana studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr VI/78/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki.

W związku z powyższym V zmiana studium składa się z:

- z części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego" – tekst ujednolicony, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.][23]

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.
[][23]- V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r.

6. [Niniejsze opracowanie stanowi VI zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 zgodnie z uchwałą Nr V/53/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Księginice.

VI zmiana studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr V/53/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Księginice.

W związku z powyższym VI zmiana studium składa się z:

- z części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego" – tekst ujednolicony, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.][24]

7. [Niniejsze opracowanie stanowi VII zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 zgodnie z uchwałą Nr XIII/156/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 115/1, 116/7 oraz części działek nr 160/1, 165 i 173 AM-1 obręb wsi Raszów.

VII zmiana studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr XIII/156/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 115/1, 116/7 oraz części działek nr 160/1, 165 i 173 AM-1 obręb wsi Raszów.

W związku z powyższym VII zmiana studium składa się z:

- z części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego" – tekst ujednolicony, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.][25]

[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.
[][25] - VII zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2017 r.

8. Niniejsze opracowanie stanowi kolejną (ósmą) zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, która wykonana została na podstawie uchwały nr IV/26/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice. Przedmiotowa zmiana nowelizuje zapisy wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, pod kątem ich ujednolicenia z obowiązującymi dokumentami planistycznymi gminy Trzebnica. Dokonano również nieznacznych korekt granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych a także dostosowano granice rolno-leśne do aktualnej ewidencji gruntów. Kolejnym celem zmiany było wyznaczenie nowych kierunków w przeznaczeniu terenów, poprzez rozszerzenie stref rozwoju, umożliwiających zabudowę (tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej oznaczone symbolem „M").[VIII]

9. Niniejsze opracowanie stanowi kolejną (dziewiątą) zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, która wykonana została na podstawie uchwały nr IV/25/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice. Przedmiotowa zmiana nowelizuje zapisy wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, pod kątem ich ujednolicenia z obowiązującymi dokumentami planistycznymi gminy Trzebnica. Dokonano również nieznacznych korekt granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych, a także dostosowano granice rolno-leśne do aktualnej ewidencji gruntów. Kolejnym celem zmiany było wyznaczenie nowych kierunków w przeznaczaniu terenów, w formie dodatkowych terenów rozwoju, umożliwiających
zabudowę. [IX]

10. Niniejsze opracowanie stanowi X zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy w dniu 29 czerwca 2000. Niniejsze opracowanie jest sporządzone zgodnie z uchwałą Nr XXVII/297/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla fragmentu miasta Trzebnica.

X zmiana studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) dla terenu oznaczonego

[VIII] *VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice*
[IX] *IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice*

na załączniku graficznym do uchwały Nr XXVII/297/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla fragmentu miasta Trzebnica.[X]

11. [Niniejsze opracowanie stanowi XI zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 zgodnie z uchwałą nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo, uchwałą nr XLVII/570/14 z dnia 18 czerwca 2014 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo oraz uchwałą nr XII/139/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/427/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo.

XI zmiana studium została sporządzona zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233) oraz ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) dla terenu oznaczonego na załączniku graficznym do uchwały Nr XLVII/570/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo.

W związku z powyższym XI zmiana studium składa się z:

- z części tekstowej - „Uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego" – tekst ujednolicony, zawierającej ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy,
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania i Kierunki zagospodarowania przestrzennego",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- z rysunku w skali 1:10000 – „Kierunki zagospodarowania przestrzennego – miasto Trzebnica",
- uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań i syntezy ustaleń ujednoliconego studium.][*]

[X] X zmiana SUiKZP dla fragmentu miasta Trzebnica

[] [*] - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

- SPIS TREŚCI

1. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU 12
2. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY 13
3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 24
4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 30
5. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI 40
6. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ 41
7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM 63
8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM 64
9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2 65
10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE 65
11. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ 66
12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH 68
13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY 69
14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH 70
15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI 70
16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH 71

[17. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TRZEBNICA 71
18. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – MIASTO TRZEBNICA 88
19. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – MIASTO TRZEBNICA 104
[20. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – V ZMIANA STUDIUM 130
21. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – V ZMIANA STUDIUM 136
][23]

[22. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VI ZMIANA STUDIUM 144
23. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VI ZMIANA STUDIUM 151
][24]

[24. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VII ZMIANA STUDIUM 164
25. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VII ZMIANA STUDIUM 169
][25]
[26. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – XI ZMIANA STUDIUM 177
27. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO –XI ZMIANA STUDIUM 182
][*

[][23] - V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r.
[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.
[][25] - VII zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2017 r.
[] [*] - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

1. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENU

Na rysunku studium wskazuje się obszary funkcjonalne, w których granicach określa się niżej wymienione wytyczne ustalania przepisów w zakresie przeznaczenia terenów i zasad ich wyznaczania w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Wytyczne te wynikają z przeprowadzonych analiz aktualnych uwarunkowań dotyczących m. in.:

- stanu dotychczasowego zainwestowania i uzbrojenia terenów,
- stanu ładu przestrzennego,
- stanu środowiska przyrodniczego i kulturowego, gospodarki rolnej i leśnej,
- stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunków i jakości życia mieszkańców, w tym zdrowia, bezpieczeństwa i ochrony przeciwpowodziowej,
- potrzeb i możliwości rozwoju miasta,
- stanu prawnego gruntów,
- występowania obszarów i terenów chronionych na podstawie obowiązujących przepisów,
- występowania obszarów zagrożeń geologicznych oraz złóż kopalin i terenów górniczych,
- stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- ponadlokalnych zadań w zakresie realizacji celów publicznych.

Za zgodne ze studium należy uznać również plany miejscowe, w wyniku których pozostaje zachowane dotychczasowe przeznaczenie terenu lub jego części.

W wyniku przeprowadzonych analiz dotyczących środowiska przyrodniczego i kulturowego, dotychczasowego zainwestowania i stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej ustalono główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.

Obszar gminy podzielono na 2 strefy funkcjonalne – określone umownie jako:

I strefa - zagospodarowania turystycznego i rolnictwa ekologicznego - obejmujący obszar na północ od umownej linii wyznaczonej przez miejscowości Blizocin, Jaźwiny, Komorowo, Komorówko (wraz z tymi miejscowościami) – działania w tym rejonie należy podporządkować ochronie przyrody i krajobrazu, rozwijać rolnictwo ekologiczne, funkcje związane z rekreacją, turystyką i gospodarką rybacką - organizować szlaki turystyczne piesze, rowerowe i konne z miejscami obsługi (stanicami), ograniczać eksploatację surowców mineralnych, wyrobiska i nieużytki rekultywować na cele leśne i zbiorniki wodne, służące rekreacji, zabudowę mieszkaniowo - usługową kształtować w sposób harmonijny, poprzez kontynuację rozwoju struktur osadniczych. Ze względu na zagrożenie powodziowe należy maksymalnie ograniczyć możliwość lokalizowania nowej zabudowy i lokalizować ją poza zasięgiem zalewu powodziowego z 1997 roku. Udostępnienie terenów pod zabudowę poprzedzać uzbrojeniem terenów w wodociągi i kanalizację sanitarną.

II strefa - rolno-przemysłowa – obejmująca miasto Trzebnica oraz obręby pozostałych wsi, przeznaczona jest do rozwoju rolnictwa i przemysłu z uwzględnieniem priorytetu intensyfikacji produkcji rolnej i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Strefa ta obejmuje tereny o wysokiej jakości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W strefie tej należy chronić przed zainwestowaniem kompleksy rolne klas I – III oraz rozwijać funkcje związane z obsługą rolnictwa. Dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na terenach wyznaczonych na rysunku studium. Zabudowę mieszkaniowo - usługową należy kształtować w sposób harmonijny, poprzez kontynuację rozwoju struktur osadniczych. W południowo – zachodniej części gminy, wzdłuż drogi krajowej nr 5 przewiduje się kompleksowe zagospodarowanie terenów dla celów inwestycyjnych oraz dalszy rozwój obszaru

aktywności gospodarczej, będącego kontynuacją strefy aktywności gospodarczej terenów w mieście Trzebnicy. Realizacja inwestycji przy drodze krajowej powinna odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale – Kierunki rozwoju komunikacji.

Miasto Trzebnica znajduje się w strefie II, posiada swoją specyfikę zarówno pod względem funkcji (pełni funkcję centrum administracyjnego i usługowego gminy oraz ośrodka przemysłowego i turystycznego) jak i charakteru zabudowy. Na obszarze miasta, a szczególnie w granicach stref ochrony konserwatorskiej należy dążyć do zachowania i odtworzenia zabytkowej struktury urbanistycznej i architektonicznej.

Określa się następujące główne kierunki zmian w przeznaczeniu i zagospodarowaniu terenów na obszarze miasta i gminy:

- w mieście i na obszarze wsi wyznacza się tereny o dominujących funkcjach,
- jako podstawowy sposób zagospodarowania wiejskich układów osadniczych przyjmuje się mieszane funkcje mieszkaniowo-usługowo-gospodarcze,
- wskazuje się powiększenie obszarów leśnych z dopuszczeniem dodatkowych zalesień na terenach rolniczych,
- wskazuje się zasadnicze elementy układu komunikacyjnego,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarach wiejskich ogranicza się do już istniejących,
- wskazuje się tereny przeznaczone na lokalizację zabudowy zwiazanej z prowadzeniem działalnosci gospodarczej,
- na obszarze miasta wyznacza się strefę centralną, która powinna być sukcesywnie przekształcana w obszar miejski o prestiżowym charakterze poprzez:
  - realizację nowej zabudowy odznaczającej się wysokimi walorami architektonicznymi, nawiązującymi do otaczającej zabudowy historycznej,
  - porządkowanie i wzbogacanie (zgodne z wymogami ochrony konserwatorskiej) terenów zaniedbanych o substandardowym zagospodarowaniu,
  - wzbogacanie w atrakcyjne obiekty usługowe, w szczególności wbudowane w partery zabudowy pierzejowej rynku i ulic staromiejskich,
  - eliminowanie funkcji niezwiązanych z centrum miasta oraz likwidację obiektów dysharmonizujących środowisko wizualne.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta Trzebnica oraz w przeznaczeniu terenów w mieście Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

2. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

Na rysunku studium określono lokalizację podstawowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz wyznaczono linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzenne o określonej funkcji dominującej. Oznacza to możliwość lokalizacji na obszarze danej jednostki funkcjonalno-przestrzennej kilku funkcji o podobnym charakterze i uciążliwości jak również funkcji uzupełniających, niekolidujących z funkcją dominującą, niezmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego. W przypadku wprowadzenia funkcji uzupełniających na obszarze danej jednostki funkcjonalno-przestrzennej powierzchnia terenu zajęta przez funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni jednostki. Linie rozgraniczające jednostki

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

funkcjonalno-przestrzenne należy traktować jako orientacyjne. Ich uściślenie zostanie dokonane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów. Dopuszcza się przesunięcia w planach miejscowych linii rozgraniczających jednostki funkcjonalno-przestrzenne o nie więcej niż 20 m.
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Określa się następujące jednostki funkcjonalno-przestrzenne wyznaczone na rysunku studium liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:
1) funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe,
   b) zabudowa zagrodowa,
   c) usługi komercyjne i publiczne, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji,
   d) działalność gospodarcza,
   e) usługi publiczne lub inne obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
   f) parkingi,
   g) zieleń publiczna, zieleń izolacyjna,
   h) sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
   i) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
1) funkcja dominująca – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
2) funkcja uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkalnictwo zbiorowe,
   b) zabudowa zagrodowa,
   c) usługi komercyjne i publiczne, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m^2, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji,
   d) działalność gospodarcza,
   e) usługi publiczne lub inne obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
   f) parkingi,
   g) zieleń publiczna, zieleń izolacyjna,
   h) sady, ogrody w tym ogrody działkowe,
   i) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa.

U - tereny zabudowy usługowej:
1) funkcja dominująca:
   a) usługi
   b) usługi publiczne,
2) funkcja uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna,
   b) urządzenia komunalne, obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych,
   c) parkingi,
   d) zieleń parkowa lub inna zieleń urządzona,
   e) działalność gospodarcza

- produkcja,
- budownictwo,
- magazynowanie,
- logistyka, obsługa transportu,
- obsługa rolnictwa.

US - tereny sportu i rekreacji:

1) funkcja dominująca – usługi z zakresu:
   a) sportu i rekreacji,
   b) turystyki,
   c) kultury,
   d) gastronomii i rozrywki,
   e) zdrowia i opieki społecznej,
   f) oświaty, edukacji lub nauki,
   g) administracji publicznej lub gospodarczej (biura),
2) funkcja uzupełniające:
   a) usługi z zakresu handlu detalicznego z wyjątkiem wielkoprzestrzennych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,
   b) parkingi,
   c) obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą,
   d) zieleń parkowa lub inna zieleń urządzona,
   e) zbiorniki wodne,
   f) sady, ogrody,
   g) na obszarze całego obrębu wsi Kobylice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice) [VIII] oraz na obszarze całego obrębu wsi Szczytkowice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice)[IX] na terenach US dopuszcza się mieszkania towarzyszące w budynkach usługowych. [VIII]

R - tereny rolnicze przeznaczone na:

1) funkcja dominująca:
   a) uprawy rolne, ogrodnicze, sadownicze, użytki zielone,
   b) zieleń dolin rzecznych wraz ze zbiornikami wodnymi,
   c) ogrody działkowe,
2) funkcja uzupełniające:
   a) lasy i zadrzewienia,
   b) boiska sportowe,
   c) cmentarze,
   d) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej,
   e) obiekty i urządzenia produkcji rolnej,
   f) powierzchniowa eksploatacja surowców.

RU - tereny obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich:

1) funkcja dominująca: tereny obsługi rolnictwa
2) funkcja uzupełniająca:

[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice
[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice

a) tereny usług i produkcji,
b) zabudowa mieszkaniowa.

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług:

1) funkcja dominująca:
   a) działalność gospodarcza:
      - produkcja,
      - wydobywanie i przetwarzanie kopalin,
      - odzysk surowców z materiałów segregowanych, w tym odpadów,
      - wytwarzanie energii elektrycznej,
      - budownictwo,
      - handel w tym hurtowy,
      - magazynowanie,
      - logistyka, obsługa transportu,
      - obsługa rolnictwa,
   b) usługi,
   c) obiekty i urządzenia służące realizacji celów publicznych, w tym z zakresu:
      - infrastruktury technicznej,
      - utrzymania czystości, utrzymania dróg,
      - usług transportu publicznego,
      - działalności socjalnej, w tym opieki społecznej, resocjalizacji,
      - opieki nad zwierzętami,
      - zieleni miejskiej w tym cmentarzy,
      - porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej.
2) funkcja uzupełniające:
   a) obiekty nauki i edukacji,
   b) obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą,
   c) zabudowa mieszkaniowa,
   d) parkingi,
   e) zieleń parkowa i izolacyjna.

KS - tereny urządzeń komunikacji:

1) funkcja dominująca:
   a) urządzenia komunikacji,
   b) obiekty obsługi komunikacji (w tym stacji paliw),
2) funkcja uzupełniające
   a) zieleń urządzona,
   b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
   c) zabudowa usługowa.

ZL - tereny lasów:

1) funkcja dominująca:
   a) kompleksy leśne,
   b) zadrzewienia,
2) funkcja uzupełniające:
   a) zieleń dolin rzecznych wraz z ciekami,
   b) zbiorniki wodne,
   c) kompleksy rolnicze – krajobrazowe (sady, uprawy roślin ozdobnych lub leczniczych, uprawy rolne lub użytki zielone na zboczach),
   d) urządzenia obsługi turystyki, w tym parkingi przydrożne,
   e) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.

ZP, ZP.1 - tereny zieleni urządzonej:

1) funkcja dominująca:
   a) parki, ogrody, skwery,
   b) miejsca ekspozycji,
2) funkcja uzupełniające:
   dla parków, skwerów oraz miejsc ekspozycji – usługi związane z dominującą kategorią przeznaczenia terenu, np. z zakresu ochrony zdrowia i rehabilitacji, sportu i rekreacji, kultury, turystyki lub gastronomii,

ZP/U - tereny zieleni urządzonej i usług:

1) funkcja dominująca:
   a) parki i skwery,
   b) usługi z zakresu obsługi ludności,
   c) obiekty sportowo-rekreacyjne,
2) funkcje uzupełniające:
   a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
   b) urządzenia melioracji wodnych,

RO - tereny rolnicze:

1) funkcja dominująca:
   a) uprawy sadownicze,
   b) uprawy ogrodnicze,
2) funkcje uzupełniające:
   a) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
   b) urządzenia melioracji wodnych,
   c) stawy hodowlane,
   d) zalesienia.

ZC, ZC.1 - tereny cmentarzy:

1) dominująca: cmentarze,
2) uzupełniające: usługi związane z dominującą kategorią przeznaczenia terenu, np. domy pogrzebowe, kaplice, odpowiednie rzemiosło lub handel, a także parkingi. Na terenie ZC.1 dopuszcza się zieleń urządzoną, zabudowę usługową, gospodarczą i sanitarną.

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych :

1) funkcja dominująca: wody powierzchniowe śródlądowe,
2) funkcje uzupełniające:
   a) zieleń urządzona i nieurządzona,
   b) usługi rekreacyjne, o ile nie są sprzeczne z przepisami i dominującą funkcją przeznaczenia terenu,
   d) drogi służące obsłudze technicznej,
   e) obiekty lub urządzenia infrastruktury technicznej.

W - tereny urządzeń wodociągowych.

KK - tereny komunikacji kolejowej przeznaczone na funkcję podstawową wraz z infrastrukturą towarzyszącą:

1) funkcja dominująca obiekty budowlane służące obsłudze funkcji podstawowej, obiekty magazynowe,
2) funkcje uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,

b) infrastruktura techniczna i komunikacyjna,
c) zabudowa usługowa.

K - tereny składowania odpadów

WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy stosować określone w studium wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów. Wskaźniki te mają charakter **nieprzekraczalnych wartości.** Uściślenie ich następować będzie na etapie opracowania planów miejscowych i mogą one być niższe.

M - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej.

1. obszary zabudowane i przeznaczone na zabudowę lub zagospodarowanie o mieszanych funkcjach wynikających ze struktur osadniczych obszarów zainwestowanych, w ramach których najczęściej występują: zabudowa mieszkaniowa o różnych formach i różnej intensywności, podstawowe usługi (handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji), obiekty produkcyjne lub związane z działalnością rolniczą, a także tereny zieleni (parki, skwery, cmentarze)
2. obowiązują z zastrzeżeniem pkt 2a[VIII]i pkt 2b [IX] parametry zagospodarowania terenu:
   - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%,
   - co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   - wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać :
     - w mieście - do 12 m,
     - w obrębach wiejskich - do 10 m,
   - budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego- należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce, zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
   - powierzchnia działek na terenach wiejskich nie może być mniejsza niż:
     - dla budynków wolno stojących - ***1200*** m^2,- dla budynków bliźniaczych - 800 m^2,
     - nie dopuszcza się zabudowy szeregowej,
   - powierzchnia działek na terenie miasta nie może być mniejsza niż:
     - dla budynków wolno stojących - ***800*** m^2,
     - dla budynków bliźniaczych - ***500*** m^2,
     - dla budynków szeregowych - ***200*** m^2,
   - dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o 10%.

2a. Na obszarze całego obrębu wsi Kobylice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice), dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowych parametrów zagospodarowania, określonych w uprzednio wykonanych i obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie:
- maksymalnej wysokości budynków wynoszącej do 15m,
-maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 50% powierzchni działki budowlanej. [VIII]

2b. Na obszarze całego obrębu wsi Szczytkowice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice), dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowych

[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice
[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice

parametrów zagospodarowania, określonych w uprzednio wykonanych i obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie:
-maksymalnej wysokości budynków wynoszącej 15m,
-maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 50% powierzchni działki budowlanej. [IX]

3. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych obszarów na terenach o zróżnicowanej własności gruntów winna postępować sukcesywnie wzdłuż zrealizowanych ciągów komunikacyjnych, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Dla obszarów przyległych do dróg klasy Z lub wyższych należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem izolacji od tych dróg oraz z wykluczeniem bezpośrednich wjazdów z nieruchomości.
4. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest dopuszczalna na terenach dotychczas przez nią zajmowanych. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać walory krajobrazu kulturowego poszczególnych zespołów urbanistycznych, a formy zabudowy winny nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o walorach kulturowych.
5. Należy dążyć do sytuowania obiektów usługowych w lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
6. Dopuszcza się niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, takie jak piekarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne itp., warsztaty samochodowe, stacje paliw. Inne rodzaje działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, w sąsiedztwie istniejących obiektów lub terenów działalności gospodarczej lub infrastruktury technicznej lub na skraju obszarów funkcjonalnych mieszkaniowych.
7. Dopuszcza się obiekty i urządzenia komunalne związane z gospodarką odpadami (punkty skupu), obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków.
8. Dopuszcza się lokalizowanie parków, skwerów lub innej zieleni o charakterze rekreacyjnym.
9. Dopuszcza się lokalizowanie lub powiększenie cmentarzy pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zabudowy mieszkaniowej.
10. Zabudowa z zastrzeżeniem pkt 10a[VIII] i pkt 10b[IX] powinna być lokalizowana w odległości minimum 25 m od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy.

10a. Na obszarze całego obrębu wsi Kobylice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice), dopuszcza się zmniejszenie odległości lokalizowanej zabudowy od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy do odległości wynikających z przepisów odrębnych. [VIII]

10b. Na obszarze całego obrębu wsi Szczytkowice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice), dopuszcza się zmniejszenie odległości lokalizowanej zabudowy od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy do odległości wynikających z przepisów odrębnych. [X]

11. Zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej oraz wzdłuż dróg głównych i zbiorczych.
12. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub do nich przylegających.
13. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

1. obszary zabudowane i przeznaczone na zabudowę lub zagospodarowanie o mieszanych funkcjach wynikających ze struktur osadniczych obszarów zainwestowania, w ramach których najczęściej

[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice
[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice

występują: zabudowa mieszkaniowa o różnych formach i różnej intensywności, podstawowe usługi (handlu, rzemiosła, gastronomii, kultury, oświaty, sportu i rekreacji), obiekty produkcyjne lub związane z działalnością rolniczą, a także tereny zieleni (parki, skwery, cmentarze)

2. parametry zagospodarowania terenu:
   - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 80%,
   - co najmniej 10% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   - dla zabudowy wielorodzinnej co najmniej 25% powierzchni terenu należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   - wysokość budynków nie może przekraczać 18m.,
   - wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
   - dla obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
   - dla nowych obiektów wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej: gabarytami, szerokością traktów, układem dachów, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji z tolerancją ±10%,
   - dopuszczalne formy dachów:
   - dla obiektów umieszczonych w gminnej ewidencji zabytków wymóg zachowania dotychczasowych granic działki.
3. Realizacja zabudowy w obrębie poszczególnych obszarów na terenach o zróżnicowanej własności gruntów winna postępować sukcesywnie wzdłuż zrealizowanych ciągów komunikacyjnych lub ulic, po uprzednim wyposażeniu terenu w niezbędną infrastrukturę techniczną. Dla obszarów przyległych do dróg klasy Z lub wyższych należy zapewnić obsługę komunikacyjną terenów z zachowaniem izolacji od tych dróg oraz z wykluczeniem bezpośrednich wjazdów z nieruchomości.
4. Zabudowa powinna być lokalizowana w odległości minimum 50 m od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy.
5. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczalna na terenach dotychczas przez nią zajmowanych. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustalane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego powinny uwzględniać walory krajobrazu kulturowego poszczególnych zespołów urbanistycznych, a formy zabudowy winny nawiązywać do istniejącego zainwestowania, szczególnie obiektów zabytkowych i obiektów o walorach kulturowych.
6. Należy dążyć do sytuowania obiektów usługowych w lokalnych ośrodkach usługowych lub przy głównych ciągach komunikacyjnych.
7. Dopuszcza się niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, takie jak piekarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne itp., warsztaty samochodowe, stacje paliw. Inne rodzaje działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, w sąsiedztwie istniejących obiektów lub terenów działalności gospodarczej lub infrastruktury technicznej lub na skraju obszarów funkcjonalnych mieszkaniowych.
8. Dopuszcza się obiekty i urządzenia komunalne związane z gospodarką odpadami (punkty skupu), obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę i oczyszczania ścieków.
9. Dopuszcza się lokalizowanie parków, skwerów lub innej zieleni o charakterze rekreacyjnym.
10. Dopuszcza się lokalizowanie lub powiększenie cmentarzy pod warunkiem zachowania wymaganej odległości od zabudowy mieszkaniowej.
11. Zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej na obszarach przyległych do terenów działalności gospodarczej oraz wzdłuż dróg głównych i zbiorczych.
12. Dopuszcza się uprawy rolne oraz obiekty i urządzenia obsługi rolnictwa na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub do nich przylegających.

13. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów.

U - tereny zabudowy usługowej.

1 obszary o przewadze występowania obiektów lub terenów usługowych przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy z dopuszczalnością pozostawienia niewielkiej powierzchni biologicznie czynnej

2. parametry zagospodarowania terenu:
   - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
   - co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   - wysokość budynków z wyjątkiem obiektów sakralnych, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,

3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub wielorodzinna nie powinna zajmować łącznie więcej niż 30% powierzchni obszaru.
4. Zabudowa *z zastrzeżeniem pkt 4a*[VIII] powinna być lokalizowana w odległości minimum 50 m od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy.

4a. Na obszarze całego obrębu wsi Kobylice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice), dopuszcza się zmniejszenie odległości lokalizowanej zabudowy od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy do odległości wynikających z przepisów odrębnych. [VIII]

5. Tereny i obiekty działalności gospodarczej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych, z możliwością ich powiększenia lub uzupełnienia.

US - tereny sportu i rekreacji.

1. obszary o małej dopuszczalnej intensywności zabudowy (do 10%) o charakterze usługowym – głównie turystyczno - rekreacyjnym, z przewagą zieleni i terenów otwartych, przeważnie związane z istniejącymi obiektami, jak boiska, z dopuszczalnością lokalizacji obiektów, których charakter odpowiada wymaganiom zachowania terenów zieleni.
2. obowiązują z zastrzeżeniem pkt 3a [VIII] i 3b [IX] parametry zagospodarowania terenu:
   - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 10%,
   - wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
3. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych z zastrzeżeniem pkt 3a [VIII] i 3b[IX] nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru, bez uwzględnienia zabudowy istniejącej.

3a. Na obszarze całego obrębu wsi Kobylice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice) dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy, określonego w uprzednio wykonanych i obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o wartości wynoszącej 25% powierzchni działki budowlanej. [VIII]

3b. Na obszarze całego obrębu wsi Szczytkowice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice), dopuszcza się możliwość zachowania dotychczasowego parametru maksymalnej powierzchni zabudowy, określonego w uprzednio wykonanych i obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, o wartości wynoszącej 25% powierzchni działki budowlanej. [IX]

[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice
[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice

4. Powierzchnia zieleni lub wód powierzchniowych powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni terenów o dopuszczalnej kategorii przeznaczenia, z wyjątkiem parkingów.
5. Usługi z zakresu handlu detalicznego mogą być wprowadzane wyłącznie jako towarzyszące obiektom z grupy dominujących kategorii przeznaczenia terenów.
7. Dopuszcza się inne rodzaje użytkowania terenów na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.

1. obszary przeznaczone do lokalizacji intensywnej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – przemysłowej, składowej, usługowej lub innej, która wraz z urządzeniami towarzyszącymi ~~może~~ mogą zajmować do 80% powierzchni terenów.
2. parametry zagospodarowania terenu:
   - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
   - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   - wysokość budynków nie może przekraczać 18 m,
3. Tereny zabudowy mieszkaniowej nie mogą przekraczać łącznie 20% powierzchni obszaru. Zabudowa mieszkaniowa może ponadto występować jako towarzysząca obiektom działalności gospodarczej.

4. Zabudowa z zastrzeżeniem pkt 4a [IX] powinna być lokalizowana w odległości minimum 50 m od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy.

4a. Na obszarze całego obrębu wsi Szczytkowice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice), dopuszcza się zmniejszenie odległości lokalizowanej zabudowy od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy do odległości wynikających z przepisów odrębnych. [IX]

5. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych wraz z rozbudową lub przebudową istniejących obiektów w obrębie nieruchomości przez nie zajmowanych.

R- tereny upraw rolniczych

1. obszary upraw rolnych służące celom gospodarczym, z ograniczoną możliwością zainwestowania
2. Zabudowa zagrodowa oraz obiekty i urządzenia produkcji rolnej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych lub ustalone jednostkowo w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, jednak w odległości nie większej niż 100 m od granic nieruchomości zabudowanych lub będących w trakcie realizacji zabudowy.
3. Powierzchniowa eksploatacja surowców jest dopuszczalna w miejscach udokumentowanych złóż zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych ważnym interesem gminy dopuszcza się sporządzanie planów miejscowych w celu umożliwienia realizacji pojedynczych inwestycji z kategorii przeznaczenia terenu nie wymienionych w jednostce funkcjonalno-przestrzennej, o ile nie będzie to sprzeczne z obowiązującymi przepisami.

5a. Na obszarze całego obrębu wsi Kobylice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice), dopuszcza się przeznaczenie terenów rolnych pod zalesienia, w formie przeznaczenia dominującego, jeżeli wynika to z uprzednio sporządzonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. [VIII]

[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice
[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice

5b. Na obszarze całego obrębu wsi Szczytkowice, zgodnie z granicami administracyjnymi obrębu, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice), dopuszcza się przeznaczenie terenów rolnych pod zalesienia w formie przeznaczenia dominującego, jeżeli wynika to z uprzednio sporządzonych i obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. [IX]

RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich.

1 tereny funkcjonalne obsługi rolnictwa
2. parametry zagospodarowania terenu:
   - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
   - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   - wysokość budynków nie może przekraczać 12 m,
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione w jednostce funkcjonalno-przestrzennej są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych

KS - tereny urządzeń komunikacji.

1. parametry zagospodarowania terenu:
   - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
   - co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   - wysokość budynków nie może przekraczać 9 m.

ZP, ZP.1 - zieleń urządzona.

1. wyodrębnione obszary zieleni powstałe lub ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej, służące celom innym niż gospodarcze, jak tereny ogólnodostępnej zieleni publicznej o charakterze rekreacyjnym lub kompozycyjnym, miejsca pozostałości historycznych budowli i ich ekspozycji.
2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru.
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione jednostce funkcjonalno-przestrzennej, są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

ZL - lasy

1. zwarte kompleksy lasów pozostające do zachowania, służące prowadzeniu planowej gospodarki leśnej oraz penetracji turystycznej oraz zadrzewienia, wykluczone z lokalizacji zabudowy
2 w granicach obszarów nie dopuszcza się przeznaczania terenów na zabudowę, z wyjątkiem niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej.
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione jednostce funkcjonalno-przestrzennej, są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

ZC, ZC.1 - cmentarze

1. wyodrębnione obszary zieleni powstałe lub ukształtowane w wyniku działalności ludzkiej, służące celom innym niż gospodarcze, miejsca pochówku
2. Powierzchnie zabudowy w granicach obszarów funkcjonalnych nie powinny przekraczać 10% powierzchni obszaru.
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione jednostce funkcjonalno-przestrzennej, są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice

WS - tereny wód otwartych.

1. Obszary wód powierzchniowych wraz z sąsiadującymi pasmami gruntu
2. W granicach obszarów nie dopuszcza się przeznaczania terenów na zabudowę.
3. Kategorie przeznaczenia terenu nie wymienione jednostce funkcjonalno-przestrzennej, są dopuszczalne na obszarach dotychczas przez nie zajmowanych.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów wyłączonych spod zabudowy dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW

Naczelną zasadą korzystania z zasobów środowiska jest zasada zrównoważonego rozwoju. Oznacza ona między innymi dążenie do:

- zachowania możliwości odtwarzania zasobów naturalnych,
- racjonalnego użytkowania zasobów nieodnawialnych i zastępowania ich substytutami,
- ograniczania uciążliwości dla środowiska i nie przekraczania granic wyznaczonych jego odpornością.

Głównym celem władz samorządowych na terenie gminy Trzebnicy winno stać się niedopuszczanie do działalności inwestycyjnej degradującej środowisko oraz działania zmierzające do eliminacji lub ograniczania uciążliwości dla środowiska istniejących zagrożeń.

GŁÓWNE DZIAŁANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Ochrona zasobów wodnych poprzez:

- likwidację niekontrolowanych odprowadzeń nieoczyszczonych ścieków do cieków powierzchniowych i do ziemi,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach zwodociągowanych,
- modernizację oczyszczalni ścieków w Trzebnicy w celu dostosowania jej do norm UE,
- modernizację stacji uzdatniania wody,
- rozbudowę istniejących systemów zaopatrzenia w wodę,
- tworzenie roślinnych stref buforowych wokół zbiorników wodnych, cieków i rowów melioracyjnych.

Wody podziemne i obszary ich zasilania podlegają szczególnej ochronie polegającej zwłaszcza na niedopuszczaniu do zanieczyszczenia wód oraz zapobieganiu i przeciwdziałaniu szkodliwym wpływom na obszary ich zasilania.
Głównymi źródłami zanieczyszczeń są ścieki sanitarne, nielegalne wysypiska odpadów oraz środki ochrony roślin. Konieczne jest szybkie uregulowanie gospodarki wodno-ściekowej i likwidacja dzikich wysypisk odpadów.
Północna część obszaru gminy (zgodnie z przyjętym oznaczeniem na rysunku studium przedstawiającym kierunki rozwoju przestrzennego) położona jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów (E)", gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w

[]2 - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

pradolinach. Stan chemiczny wód podziemnych czwartorzędowego piętra wodonośnego jest na ogół dobry, a ich jakość ogólnie zaliczono do klas I–III. Jest to zbiornik o charakterze porowym, przeważnie pozbawiony izolacji lub słabo izolowany od powierzchni terenu, tym samym charakteryzuje się bardzo wysoką i wysoką podatnością na zanieczyszczenia. [VIII]

Ochrona powierzchni Ziemi poprzez:

- rolnicze zagospodarowania gleb w sposób, który odpowiada w pełni ich przyrodniczym walorom,
- rekultywację wyeksploatowanych składowisk odpadów oraz „dzikich" wysypisk śmieci.

Ochrona powietrza poprzez:

- ograniczenie emisji zanieczyszczeń powietrza z transportu i ruchu ulicznego,
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do powietrza z procesów energetycznego spalania paliw z palenisk domowych poprzez:
  - termoizolację, (tj. ocieplenie, doszczelnienie lub wymianę okien i drzwi), zmianę systemu ogrzewania z węglowego na gazowe, elektryczne lub olejowe,
  - wykorzystanie alternatywnych źródeł energii takich jak: energia pochodząca z biomasy, energia słoneczna, pompy cieplne itp.,
  - ekonomicznie uzasadnioną rozbudowę sieci ciepłowniczej w połączeniu z likwidacją źródeł niskiej emisji oraz modernizację nieefektywnych systemów grzewczych.

Ochrona przed hałasem poprzez:

- poprawę nawierzchni dróg,
- ograniczenie wjazdu transportu ciężkiego do strefy śródmiejskiej,
- budowę obejść drogowych dla miejscowości szczególnie narażonych na uciążliwości komunikacyjne,
- dążenie do wprowadzania ekranów naturalnych lub sztucznych, głównie w miejscach, gdzie zabudowa mieszkaniowa lub obiekty podlegające szczególnej ochronie znajdują się w obrębie stref uciążliwości dróg.

W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w zakresie zasad ochrony środowiska i jego zasobów należy uwzględnić wyżej wymienione działania związane z ochroną zasobów wodnych, ochroną powierzchni Ziemi, ochroną przed hałasem oraz ochroną powietrza.
Ponad to, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wprowadzić następujące ustalenia:

- działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 „Pradolina Barycz-Głogów" o projektowanym statusie wysokiej ochrony (OWO) zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

ZASADY OCHRONY PRZYRODY

Program ochrony przyrody w Polsce obejmuje m.in. działania prawne i organizacyjne, mające na celu:

- ochronę gatunkową rzadkich oraz zagrożonych roślin i zwierząt,
- ochronę najcenniejszych ekosystemów,
- zapewnienie trwałości lasów,
- ochronę gleb i racjonalizacje ich wykorzystania,
- rehabilitację przyrodniczą (rewitalizację) terenów zdegradowanych.

[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice

Jak wykazują wieloletnie doświadczenia nie wystarczy ochrona pojedynczego gatunku, czy obiektu. Konieczna jest ochrona kompleksowa siedlisk i krajobrazów, szczególnie tych zawierających elementy naturalnych ekosystemów. Cel ten realizowany będzie m.in. poprzez utworzenie spójnej Europejskiej sieci ekologicznej pod nazwą Natura 2000, złożonej z tzw. Specjalnych Obszarów Ochrony (SOO), wytypowanych na podstawie tzw. Dyrektywy Siedliskowej UE i Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) wytypowanych na podstawie tzw. Dyrektywy Ptasiej UE.

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów szczególnych

Na terenie gminy poddano prawnej ochronie:

- Rezerwat przyrody „**Las Bukowy w Skarszynie**"
- Park Krajobrazowy „**Dolina Baryczy**" – fragmentarycznie w północnej części terenu gminy
- **8 użytków ekologicznych** na gruntach leśnych Nadleśnictwa Żmigród (powołanych na podstawie Uchwał Rady Miasta i Gminy Trzebnica Nr IX/88/99 z dnia 30.09.1999 oraz Nr XXI/210/2000 z dnia 26.10.2000.
- **102 pomniki przyrody** (załącznik nr 1 do Ekofizjografii)

Rezerwat przyrody - Las Bukowy w Skarszynie stanowi leśną enklawę wśród gruntów rolnych i obszarów zabudowanych. Zajmuje powierzchnię 23,7 ha. Rosną tu ponad stuletnie okazy buka zwyczajnego, dębu bezszypułkowego, grabu, lipy oraz rzadkie gatunki roślin zielnych. Został powołany na podstawie Zarządzenia Ministerstwa Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z 15.12.1980r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (M.P. z 1981r. Nr 30, poz. 171). Znalazł się także w wykazie rezerwatów występujących na terenie województwa dolnośląskiego (Zarządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie ogłoszenia wykazu rezerwatów przyrody utworzonych do dnia 31 grudnia 1998r. na terenie województwa dolnośląskiego).

Celem ochrony jest zachowanie fragmentu naturalnego lasu bukowego z interesującymi oraz rzadkimi roślinami zielnymi.

Sposób postępowania i ochrony obszarów objętych ochroną konserwatorską określają przepisy Ustawy o ochronie przyrody. Dodatkowo, w ww. Zarządzeniu MLiPD zostały określony zakazy, jakich należy przestrzegać na obszarach uznanych za rezerwaty przyrody. Oto niektóre z nich:

1) zabrania się wycinania drzew i pobierania użytków drzewnych;
2) zabrania się zmiany stosunków wodnych naruszających w sposób istotny warunki ekologiczne;
3) zabrania się niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin;
4) zabrania się zanieczyszczania wody i terenu oraz zakłócania ciszy;
5) zabrania się niszczenia drzew i innych roślin;
6) zabrania się polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia gniazd, wybierania jaj i piskląt wszystkich gatunków ptaków;
7) zabrania się wznoszenia budowli oraz zakładania i budowy urządzeń komunikacyjnych i innych urządzeń technicznych.

Park Krajobrazowy „Dolina Baryczy" ma rangę ogólnopolską i europejską. Obejmuje obszar chroniony ze względu na wartości przyrodnicze, historyczne i kulturowe oraz walory krajobrazowe w celu zachowania, popularyzowania tych wartości w warunkach zrównoważonego rozwoju. Zajmuje powierzchnię 87 040ha. Na terenie województwa dolnośląskiego Park obejmuje obszar o powierzchni 70.040 ha w granicach gmin: Cieszków, Krośnice i Milicz w powiecie milickim; Prusice, **Trzebnica** i Żmigród w powiecie trzebnickim i Twardogóra w powiecie oleśnickim. Tylko niewielka część Parku zachodzi na północną część obszaru gminy Trzebnica (zgodnie z załącznikiem graficznym).

Na obszarze Parku występują na jego terenie liczne stawy i rozlewiska Baryczy, łęgi olchowe, dąbrowy, buczyny i bory sosnowe. Jest miejscem gniazdowania ptaków. Występują tu objęte ochroną gatunki roślin, płazów, ryb i ssaków.

Park Krajobrazowy został powołany na podstawie rozporządzenia Wojewody Kaliskiego i Wojewody Wrocławskiego z dnia 3.06.1996r., z późniejszymi zmianami w roku 2000 i 2007 (Rozporządzenie

Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Baryczy", dla terenu Parku leżącego w granicach województwa dolnośląskiego; Dz. Urz. z 2007r. Nr 88, poz. 1012). Rozporządzenie Wojewody Dolnośląskiego z dnia 28 marca 2007r. ustala szczególny cel ochrony Parku: zachowanie doliny rzeki Baryczy wraz z łąkami, starorzeczami i terenami podmokłymi oraz zachowanie stawów i innych zbiorników wodnych, będących siedliskami chronionych i rzadkich gatunków roślin i zwierząt.

W celu zachowania i ochrony wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych na terenie Parku wprowadzono m.in. zakaz:

1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.);
2) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;
3) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpożarowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (nie dotyczy zadrzewień rosnących na gruntach określonych w ewidencji gruntów jako użytki rolne);
4) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
5) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej lub rybackiej;
6) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior, i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
7) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych.

Tuż za północną granicą gminy, swoje południowe krańce ma obszar specjalnej ochrony **Natura 2000 - Dolina Baryczy PLB 020001**, wyznaczony i zaakceptowany przez Ministra Środowiska, na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000. Drugi, proponowany **specjalny obszar ochrony siedlisk** Natura 2000 – Ostoja nad Baryczą, o granicach tożsamych z Doliną Baryczy, nie ma statusu określonego przepisami prawa.

DOLINA BARYCZY PLB 020001
Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: obszar specjalnej ochrony ptaków (Dyrektywa Ptasia)
Status obszaru: obszar wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska
Charakterystyka: obszar położony na terenie Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy obejmuje dolinę Baryczy pomiędzy Żmigrodem na zachodzie a okolicą Przygodzic na wschodzie. Na obszarze znajduje się najstarszy w Polsce kompleks stawów rybnych (najstarsze mają 700 lat), łącznie jest ich 130. Obszar charakteryzuje się niezwykłym bogactwem gatunków ptaków (ponad 20 gatunków z I załącznika dyrektywy ptasiej). Wśród nich takie gatunki jak Bączek, Bielik i Kania Czarna. Obszar jest istotnym szlakiem ptasich wędrówek, ptaki zatrzymują się tutaj by odpocząć i nabrać sił do dalszej drogi (m.in. żurawie, gęsi zbożowe).
Obszar jest wielką atrakcją dla ornitologów (należy do sieci programu ONZ "Living Lakes", składającej się z jezior i innych zbiorników wodnych o wyjątkowych walorach przyrodniczych w skali świata). Bogactwo organizmów żywych oraz mozaika rolniczo-leśno-wodna dają dobre warunki dla uprawiania turystyki

rowerowej i pieszej w całym Parku Krajobrazowym Dolina Baryczy oraz na sąsiednich obszarach NATURA 2000: Dąbrowy Krotoszyńskie i Dolina Łachy.
Formy ochrony przyrody występujące na obszarze Natura 2000:
Olszyny Niezgodzkie [*rezerwat przyrody*], Wydmacz [*rezerwat przyrody*], Wzgórze Joanny [*rezerwat przyrody*], **Park Krajobrazowy Doliny Baryczy [*park krajobrazowy – fragmentarycznie na terenie opracowania*]**, Las Pardoliński (proj.UE) [*pomnik przyrody*], Stawy Milickie [*obszar z listy Ramsar*],
Zagrożenia:
Podstawowym zagrożeniem dla ptaków jest zarówno zaniechanie, jak i intensyfikacja gospodarki stawowej, a w partiach zajętych przez użytki zielone - zaniechanie użytkowania pastwiskowo-łąkarskiego .
Odniesienie do terenu opracowania:
Obszar obejmuje niewielki – północny fragment gminy Trzebnica. Bogactwo przyrodnicze i ornitologiczne nie stanowi głównego przedmiotu na terenie opracowania.

OSTOJA NAD BARYCZĄ
Powierzchnia: 82026.38 ha
Kod obszaru: PLH020041 – specjalny obszar ochrony siedlisk
Typ Ostoi: K (SOO, częściowo przecinający się z OSO)
Forma ochrony w ramach sieci Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk (Dyrektywa Siedliskowa)
Status obszaru**:** obszar nie został wyznaczony Rozporządzeniem Ministra Środowiska
Opis: obszar obejmuje rozległe bagniste obniżenie doliny Baryczy i jej dopływów. W południowo-zachodniej części obszaru znajdują się zalesione morenowe Wzgórza Twardogórskie z najwyższym wzniesieniem - Wzgórzem Joanny (219 m n.p.m.), dominującym nad szeroką i płaską doliną Baryczy. Obszar obejmuje kompleks łąk zalewowych, stawów rybnych (Stawy Milickie), pól uprawnych i rozległych terenów leśnych. O specyfice terenu decyduje bogata sieć hydrograficzna z licznymi kanałami, naturalnymi i sztucznymi ciekami wodnymi, stawami i mokradłami. Lasy tworzą dwa większe kompleksy - Lasy Milickie na zachodzie i Lasy Ostrzeszowskie na wschodzie. W pobliżu cieków wodnych zachowały się cenne fragmenty łęgów i olsów, a na wyżej położonych terenach - cenne buczyny i grądy. Uboższe siedliska porastają bory sosnowe i bory mieszane.
Obszar w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy (87 040 ha; 1996) z rezerwatami przyrody: Stawy Milickie (5 324,31 ha; 1973), Radziądz (6,83 ha; 1954), Olszyny Niezgodzkie (74,28 ha; 1987), Wzgórze Joanny (24,23 ha; 1962), Wydmacz (45,93 ha; 1987). Fragment obszaru należy do Leśnego Kompleksu Promocyjnego Lasy Rychtalskie (46 481,8 ha). Na terenie obszaru znajduje się Ostoja Ramsar - Stawy Milickie (5324,3 ha; 1995)
Odniesienie do terenu opracowania:
Obszar obejmuje niewielki – północny fragment gminy Trzebnica. Bogactwo przyrodnicze i ornitologiczne nie stanowi głównego przedmiotu na terenie opracowania.

Wyniki waloryzacji przyrodniczej gminy posłużyły do wytypowania kolejnych obszarów, które należałoby objąć ochroną:

- **rezerwat przyrody – „Wąwozy Włóknicy”**

Zajmuje powierzchnię ok. 30 ha. Przedmiotem ochrony jest zespół wąwozów o wysokim stopniu naturalności i niezwykle bogatej rzeźbie terenu. Szczegółowy opis walorów przyrodniczych tego obszaru znaleźć można w opracowaniu [18]. Jest to kompleks wąwozów ciągnących się wzdłuż potoku Włóknica i jego dopływów. Porośnięty jest lasami grądowymi i łęgowymi. Zalecenia ochronne: utrzymanie dotychczasowego charakteru wąwozu.

- **zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Buczyna Trzebnicka”**

Jest to kompleks leśny o powierzchni ok. 60 ha. Przedmiotem ochrony jest stary las bukowy z elementami architektury sakralnej. Zalecenia ochronne: wytyczenie ścieżki edukacyjnej, uregulowanie tras rowerowych

- **13 użytków ekologicznych** (opis użytków stanowi załącznik

Na mapie przedstawiono lokalizację zarówno istniejących jak i projektowanych obszarów chronionych oraz pomników przyrody w gminie.

Projektowane obszary chronione:

- obszar chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie".

Zgodnie z art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, utworzenie obszaru chronionego krajobrazu nastąpi w drodze rozporządzenia wojewody, które określi między innymi szczególne cele ochrony oraz zakazy właściwe dla danego parku.

Priorytetowe cele w zakresie ochrony przyrody dla miasta i gminy Trzebnica to:

- ochrona przed degradacją cennych przyrodniczo obszarów i obiektów,
- objęcie różnorodnymi formami ochrony przyrody wartościowych ze względu na walory przyrodnicze i krajobrazowe obszarów,
- utworzenie użytków ekologicznych na terenie gminy,
- powiększanie liczby zwierząt i roślin objętych ochroną,
- ochronę ekosystemów rzecznych i łąkowych,
- zalesianie użytków rolnych najsłabszych klas,
- powstrzymanie procesu zarastania i degradacji trwałych użytków zielonych w północnej części gminy przez wprowadzenie na tym obszarze ekstensywnej produkcji bydła,
- rozwój zagospodarowania turystycznego w harmonii z przyrodą,
- tworzenie ścieżek dydaktyczno-turystycznych popularyzujących lokalną przyrodę,
- wytyczanie nowych tras i szlaków turystycznych, w tym szlaków dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Dla zapewnienia ochrony krajobrazu kulturowego w studium wyznaczono strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą przestrzeń historycznie ukształtowaną w wyniku działalności człowieka, zawierającą wytwory cywilizacji oraz elementy przyrodnicze.
Szczegółowe zasady ochrony wartości krajobrazu kulturowego zostały omówione w następnym rozdziale nr 4.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki zasad ochrony środowiska i jego zasobów, przyrody i krajobrazu kulturowego dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z REKOMENDACJI I WNIOSKÓW ZAWARTYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszarów:

- obrębu wsi Kobylice, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice) [VIII],
- obrębu wsi Szczytkowice, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice) [IX],

nie opracowano audytu krajobrazowego, co jest tożsame z brakiem określonych granic krajobrazów priorytetowych. [VIII]

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.
[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice
[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice

4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Zgodnie z art. 19 ust 3 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w planie miejscowym, ustala się, w zależności od pogrzeb, strefy ochrony konserwatorskiej obejmujące obszary, na których obwiązują określone ustaleniami planu ograniczenia, zakazy i nakazy, mające na celu ochronę znajdujących się na tym obszarze zabytków.
Zgodnie z art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

W zakresie obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wyznaczono na rysunku studium strefy ochrony konserwatorskiej: **„A”**, **„B”**, **„K”**, **„E”** oraz **„W”** i **„OW”.**

Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową. Strefa „A" równoznaczna jest ze strefą ochrony zabytków archeologicznych. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują ustalenia jak dla stanowisk archeologicznych.

Strefą „A” na terenie miasta i gminy Trzebnica objęto następujące obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków lub postulowane do umieszczenia w rejestrze zabytków:

Trzebnica:
- zespół pensjonatowo-parkowy położony przy ul. Oleśnickiej, wpisany do rejestru zabytków pod nr 712/W, decyzja z 21.06.1995 r.
- Winna Góra ze stanowiskiem archeologicznym nr 2/130/75-29 AZP, obozowisko człowieka prehistorycznego wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 1222/657/1988 z dnia 25.02.1988 r.

Boleścin:
- zespół pałacowo-parkowy.

Brochocin:
- zespół pałacowo-parkowy.

Głuchów Górny:
- zespół kościelny wraz z dawną szkołą.

Koczurki:
- kościół z terenami przykościelnymi.

Koniowo:
- kościół wraz z cmentarzem przykościelnym.

Nowy Dwór:
- teren dawnego folwarku.

Raszów:

- zespół pałacowo-parkowym.

Skarszyn:

- zespół pałacowy z parkiem.

Masłów:

- zespół pałacowy z parkiem.

W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic i miedzuchów, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebiegu linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, ruralistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję historycznej zieleni,) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń),
- należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
- poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów historycznych zespołów ruralistycznych,
- należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystki, stolarki okien i drzwi) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- nowopowstająca zabudowa winna rygorystycznie powtarzać przebieg pierwotnej linii zabudowy oraz winna być kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne, w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- przy tworzeniu nowej zabudowy obowiązuje wymóg stosowania tradycyjnych materiałów elewacyjnych,
- należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również wartościowych kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
- należy usunąć obiekty dysharmonizujące, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- należy likwidować obiekty tymczasowe,
- w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych, archeologicznych, architektonicznych, urbanistycznych, stratygraficznych, dendrologicznych, dendrochronologicznych itp.
- należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych, (puste place powstałe po wyburzeniu obiektów powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako

zieleń urządzona wg. indywidualnych projektów),
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- wszelkie zamierzenia i działania (w tym wszelkie zmiany form własności, funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, na których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w strefie B ochrony konserwatorskiej zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

Strefą „B" na terenie miasta i gminy Trzebnica objęto:
- zespół cegielni przy ul. Milickiej,
- zespół dworca kolejowego przy ul. Kolejowej,
- rejon ul. Oleśnickiej i 3-Maja, teren dawnego zdroju,
- w rejonie ul. Milickiej.
- historyczne układy ruralistyczne wsi: Będkowo, Biedaszków Wielki, Blizocin, Boleścin, Brochocin, Cerekwica, Domanowice, Droszów, Głuchów Górny, Jakszyce, Jaźwiny, Koczurki, Kobylice, Księginice, Komorówko, Komorowo, Koniowo, Kuźniczysko, Małuszyn, Marcinowo, Nowy Dwór, Piersno, Rzepotowice, Skarszyn, Szczytkowice

W strefie „B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
- obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
- formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej wartościowej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,

- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione, dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
- wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności człowieka. Działania konserwatorskie obejmują restaurację zabytkowych elementów krajobrazu urządzonego, ochronę krajobrazu naturalnego przestrzennie związanego z historycznym założeniem, ochronę form i sposobu użytkowania terenów takich jak: układ dróg, miedz, zadrzewień, alei, szpalerów, grobli, stawów, przebiegu cieków wodnych.
Strefą „K” na terenie gminy Trzebnica wyznaczono wsiach: Koniowo, Ujeździec Wielki, Brzezie, Skoroszów, Koczurki, Komórkowo, Ligota, Jaszyce, Malczów, Droszów, Świątniki,Raszów, Brochocin, Piersno, Boleścin, Skarszyn, Głuchów Górny.

W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni,
- nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
- wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz, (z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagaj ą znacznych przeobrażeń krajobrazu),
- należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- umieszczenia reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione, (dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie),

- wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefa „E” ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych o szczególnych wartościach krajobrazowych. Działania konserwatorskie na tym obszarze polegają na ustaleniu nieprzekraczalnych gabarytów zabudowy zharmonizowanej z zespołem zabytkowym bądź ograniczeniu lub wykluczeniu zabudowy lub innych elementów wysokościowych lub dysharmonizujących.

Strefą „E” na obszarze miasta i gminy Trzebnica objęto:
- teren we wsiach:. Koniowo, Biedaszków Wielki, Ligota, Jaszyce, Marcinowo .

W strefach „E” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- maksymalna wysokość nowej zabudowy - jedna kondygnacja nadziemna zwieńczona stromym dachem,
- zakaz zalesiania,
- wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Strefa „W” ochrony konserwatorskiej wyznaczona jest dla stanowisk archeologicznych charakteryzujących się własną formą krajobrazową a także obszarów kościołów wraz z cmentarzami przykościelnymi. Obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę „W" wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę. Dla wszystkich obiektów w ww. strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu.

Strefą „W” na obszarze miasta i gminy Trzebnica objęto następujące obiekty:
- w Trzebnicy teren grodziska
- w Trzebnicy teren dawnego cmentarza przy ul. Parkowej,
- w Głuchowie Górnym zespół kościelny z dawna szkołą,
- w Komorówku teren grodziska,
- w Koniowie teren kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym,
- w Masłowcu teren grodziska.
- w Wrocisławicach kościół p.w. św. Wawrzyńca wraz z cmentarzem przykościelnym.

W strefie „W” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją terenu,
- prace naukowe i porządkowe można prowadzić wyłącznie w uzgodnieniu i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków,
- przedsięwzięcia o charakterze rewaloryzacyjnym należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, a podejmować wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

Strefa „OW” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych reliktów archeologicznych. Dotyczy to miejscowości o metryce średniowiecznej i nowożytnej oraz obszarów o zachowanych reliktach pradziejowego i historycznego osadnictwa.

Strefą „OW” na obszarze miasta i gminy Trzebnica wyznaczono: we wsiach: Biedaszków Wielki, Będkowo, Boleścin, Blizocin, Brochocin, Brzezie, Brzyków, Cerekwica, Domanowice, Droszów, Głuchów

Górny, Jaszyce, Jaźwiny, Kobylice, Koczurki, Komorówko, Komorowo, Kuźniczysko, Koniówko, Koniowo, Księgnice, Małuszyn, Malczów, Marcinowo, Masłowiec, Ligota, Masłów, Nowy Dwór, Piersno, Raszów, Rzepotowice, Taczów Mały, Taczów Wielki, Skarszyn, Sczytkowice, Świątniki, Ujeździec Mały, Ujeździec Wielki, Węgrzynów.

W strefie „OW" obowiązują następujące uwagi konserwatorskie:

- wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków co do konieczności prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków (ratownicze badania archeologiczne, ewentualnie nadzór archeologiczny prowadzi uprawniony archeolog, na koszt inwestora),
- pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

Uwarunkowania dla stanowisk archeologicznych

W odniesieniu do stanowisk archeologicznych na terenie objętym studium obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych,
- przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa na koszt Inwestora,.
- należy wyłączyć spod zalesienia obszary stanowisk archeologicznych.

Zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji. Ze względu na dużą objętość wykaz stanowisk archeologicznych na obszarze miasta i gminy Trzebnica umieszczono w Załączniku nr 2 do tekstu niniejszego studium.

Zabytkowe układy zieleni

Zabytkowe obszary zielone do zachowania, to:

- założenia zieleni komponowanej: parki, ogrody, skwery ,
- cmentarze powstałe przed 1945 rokiem,
- szpalery aleje, pojedyncze drzewa pomnikowe.

Na terenach zieleni komponowanej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych,
- założenia te winny pozostać założeniami zielonymi, należy lokalizować tu funkcję reprezentacyjną lub rekreacyjną,
- założenia zielone należy uporządkować, wskazana jest ich rewaloryzacja,
- wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej bez uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- wszelkie działania, także lokalizację nowych obiektów, należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Na terenie cmentarzy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie

- jeżeli są one nadal użytkowane, należy zachować ich dotychczasową funkcję,
- cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone,
- należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno mur, ogrodzenie metalowe jak i żywopłot),
- cmentarze uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny uzgodniony z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków sposób.

W przypadku szpalerów, alei i pojedynczych okazów obowiązują następujące wymogi konserwatorskie
- utrzymanie obiektu w miejscu i granicach historycznych,
- właściwa pielęgnacja zieleni,
- w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

Rejestr zabytków
Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków, objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych, w tym przede wszystkim objęte są rygorami ochrony konserwatorskiej wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Rygory te obowiązują niezależnie od położenia budowli czy innego wpisanego do rejestru zabytków obiektu w poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej lub poza nimi. Wszelkie działania podejmowane przy zabytkach wpisanych do rejestru należy prowadzić zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
Odnośnie obiektów zabytkowych obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich nad względami wynikającymi z działalności inwestycyjnej. Należy dążyć do pełnej rewaloryzacji zabytków. Rewaloryzacja parków wpisanych do rejestrów zabytków (odtworzenia dróg i ścieżek, nowe nasadzenia, element małej architektury) może odbywać się wyłącznie za pozwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie projektu rewaloryzacji, opracowanego przez architekta krajobrazu.

Rejestr zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium.

Ze względu na dużą objętość wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków na obszarze miasta i gminy Trzebnica umieszczono w Załączniku nr 1 do tekstu niniejszego studium.

Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków
Zgodnie z art. 143 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami w terminie 3 lat od dnia wejścia w życie ww. ustawy, wojewódzcy konserwatorzy zabytków oraz wójt (burmistrz, prezydent miasta) założą odpowiednio wojewódzką i gminną ewidencję zabytków. Do czasu założenia gminnej ewidencji zabytków w studium uwzględnia się zabytki nieruchome wskazane przez wojewódzkiego konserwatora zabytków.
Wojewódzka i gminna ewidencja zabytków architektury i budownictwa obejmie różne obiekty nieruchome powstałe przed 1945 r., w których późniejsza działalność nie zatarła cech świadczących o ich historycznym rodowodzie. Do konserwatorskiego spisu zabytków architektury i budownictwa włączane będą:
- pojedyncze budynki lub ich zespoły,
- urządzenia techniki, trwale posadowione w danym miejscu.

Budowle należące do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków odznaczają się przynajmniej jedną z poniższych cech:

- posiadają bryłę oraz detal architektoniczny, charakterystyczne dla pewnego stylu lub regionu,
- pełnią istotną rolę w historycznym układzie przestrzennym miejscowości (wyznaczają linię zabudowy, stanowią zamknięcie wnętrza urbanistycznego lub znaczący akcent architektoniczny, organizują przestrzennie narożnik itp.),
- należą do najstarszych obiektów na danym terenie.

Dla budynków figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- należy zachować bryłę budynku, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań,
- wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków.

Dla urządzeń technicznych trwale związanych z miejscem posadowienia (mosty, przepusty, stopnie wodne itp.) figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podstawowymi wymogami konserwatorskimi są:

- zachowanie tych urządzeń oraz ich formy,
- utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym.

Dla obiektów figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Zmiany te nie powodują zmian ustaleń studium.

Ze względu na dużą objętość wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków na obszarze miasta i gminy Trzebnica umieszczono w Załączniku nr 1 do tekstu niniejszego studium.

Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru II zmiany studium (Uchwała Nr XLV/513/14 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 15 kwietnia 2014r.)

W obszarze zmiany Studium ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, dla których 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, ślusarki okien i drzwi.

Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

W obszarze zmiany Studium dla strefy A ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelką działalnością inwestycyjną;
2) zachowanie historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu;
3) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;
4) obowiązuje zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
5) konserwowanie zachowanych elementów układu przestrzennego;
6) dostosowanie współczesnej funkcji do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie, o której mowa w ust. 1;
7) zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zabytkowe zespoły zabudowy;
8) zakazuje się budowę ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
9) elementy zagospodarowania terenu winny uwzględniać charakter miejsca ich lokalizacji oraz zabytkowe wartości otoczenia;
10) zakazuje się umieszczania reklam lub tablic reklamowych oraz banerów;
11) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować wziemnymi;
12) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;
13) nowe inwestycje dopuszczalne wyłączenie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założeń.

W obszarze zmiany Studium dla strefy B ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1) zachowanie historycznej linii zabudowy;
2) zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej ciągów komunikacyjnych;
3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejących obiektów – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów
dysharmonijnych);
4) 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;
5) nowa zabudowa o wysokości maksymalnie 9 metrów (nie dotyczy obiektów historycznych i innych istniejących w dniu wejścia w życie uchwały), które posiadają inną wysokość;
6) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy jak w ustaleniach szczegółowych; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
7) 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;
8) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;
9) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
10) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
11) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

12) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
13) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,
14) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
15) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych energetycznych;
16) zakaz stawiania wolnostojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

W obszarze zmiany Studium dla strefy K ochrony krajobrazu kulturowego w zakresie wymogów konserwatorskich obowiązuje:
1) staranne wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz jej realizacja w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach;
2) zachowanie i wyeksponowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, małą architekturę i zieleń);
3) podjęcie działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych.

Na całym obszarze zmiany Studium z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

[Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla obszaru IV zmiany studium

Na całym obszarze IV zmiany Studium z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

5. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI

DROGI

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego dla obszaru miasta i gminy Trzebnica nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym - krajowym i wojewódzkim. Opierając się na uwarunkowaniach wynikających z analizy ruchu oraz ustaleniach Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, w studium określa się następujące kierunki rozwoju systemów komunikacji:

- Planuje się budowę drogi krajowej S-5 o parametrach klasy drogi ekspresowej S 2/3 z ograniczeniem dostępności do terenów przyległych. Dostępność jedynie poprzez węzły komunikacyjne.
  Parametry techniczne planowanej drogi S 2/3:
  - minimalna szerokość docelowego pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 50,0 m,
  - rezerwa terenu na korekty pasa drogowego po 50m od osi drogi

  Na rysunku studium określono izolinie hałasu dla pory nocnej o natężeniu 50 db i dla pory dziennej 60 db na podstawie materiałów studialnych przebiegu drogi S-5 opracowanych przez GDDKiA we Wrocławiu. Linie określające natężenie hałasu przebiegają w odległości ok. 200 m dla pory dziennej i ok. 600m dla pory nocnej od linii rozgraniczającej drogi. Dla terenów zawartych w izoliniach hałasu nie należy lokalizować zabudowy mieszkaniowej i innej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
- Droga krajowa nr 5 o parametrach drogi GP ½, docelowo 2+1. Jej parametry mogą ulec zmianie w zależności od wariantów przebiegu drogi S5. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 40 m.
- Droga krajowa nr 15 o parametrach drogi GP (głównej ruchu przyspieszonego) 1/2.
- Budowa drogi małej obwodnicy na ciągu drogi nr 5 i drogi nr 15. Droga klasy G (główna), docelowo GP 2/2.
- Droga wojewódzka nr 340 klasy G (głównej) na całym odcinku przebiegu drogi. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 25 m.

Opierając się na ocenie stanu istniejącego oraz w celu poprawy funkcjonowania układu komunikacyjnego na obszarze miasta i gminy w studium przewiduje się:

- budowę obejścia drogowego kl. Z - od drogi krajowej nr 15 we wsi Blizocin do drogi powiatowej nr 1329,
- budowę obejścia wsi Ligota, Jaźwiny i Skoroszów na drodze krajowej nr 15.
- Budowę obejścia wsi Skarszyn.

Na drogach powiatowych: należy dążyć do uzyskać parametry kl. Z (minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m), lub klasy L (szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, na obszarach zabudowanych dopuszcza się 12 m). Minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni - 20 m na obszarach niezabudowanych oraz 8 m na obszarach zabudowanych.

Dla dróg gminnych należy uzyskać min. parametry kl. D (szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, na obszarach zabudowanych dopuszcza się 10 m), odległość zabudowy od krawędzi jezdni – min. 15 m na obszarach niezabudowanych oraz 6 m na obszarach zabudowanych.

Planuje się powstanie tras rowerowych, odrębnych od jezdni drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych oraz możliwość wykorzystania dróg polnych i leśnych na trasy rowerowe, łączące Trzebnice z pobliskimi miejscowościami a także z terenami o walorach turystycznych i rekreacyjnych na północy gminy.
W studium wyznaczono trasy rowerowe:

- Marcinowo - Trzebnica – Raszów – Brochocin – Taczów Wielki – Taczów Mały – Głuchów Górny – Skarszyn.
- Skarszyn – Boleścin.
- Głuchów Górny – Piersno.
- Trzebnica – Nowy Dwór – Brzyków – Komórkowo – Domanowice – Koniowo.
- Koniowo – Ujeździec Wielki – Janiszów – Biedaszków Wielki – Kuźniczysko.
- Biedaszków Wielki – Brzezie.
- Trzebnica – Raszów – Taczów Wielki – Głuchów Górny - Skarszyn

Należy dążyć do segregacji ruchu kołowego i pieszego na drogach przechodzących przez miejscowości poprzez budowę obustronnych lub jednostronnych chodników.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki rozwoju komunikacji dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

6. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ZAOPATRZENIE W WODĘ

Wszystkie miejscowości znajdujące się na terenie gminy są w pełni zwodociągowane.
Zaopatrzenie w wodę poszczególnych miejscowości gminy odbywa się z n/w wodociągów grupowych i zbiorowych w następującym układzie zatwierdzonych zasobów:

1. wodociąg grupowy ZUW Trzebnica

Obejmuje swoim zasięgiem miasto Trzebnica oraz wsie: Nowy Dwór, Sulisławice, Świątniki oraz Węgrzynów.
Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne z utworów czwartorzędowych w wysokości: Qe = 340 m^3/ h przy depresji 7,1 do 37,5 m (dec. KGH/013/5251/B86 z dnia 29 października 1986 r.). Decyzją Starosty Trzebnickiego (dec. nr OŚ - 6223/6/2008 z dnia 5 lutego 2009 r.) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne, z terminem ważności do 30 stycznia 2019 r., na pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych ze studni wierconych o następujących parametrach:

1) Ujęcie wód podziemnych przy ul. Węgrzynowskiej:
   studnia nr 1
   - h = 72,0 m ,
   - Qe = 34,3 m^3/h, przy s = 13,70 m,

   studnia nr 1aw
   - h = 72,0 m ,
   - Qe = 30,0 m^3/h, przy s = 24,70 m.

2) Ujęcie wód podziemnych przy ul. Żołnierzy Września:
   studnia nr 14
   - h = 103,5 m,
   - Qe = 40,0 m^3/h, przy s = 16,00 m,

   studnia nr 15
   - h = 115,0 m,
   - Qe = 50,0 m^3/h, przy s = 11,80 m,

   studnia nr 2aw
   - h = 55,5 m,

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

- Qe = 36,0 m^3/h, przy s = 7,25 m.

3) Ujęcie wód podziemnych przy ul. Oleśnickiej:
   studnia nr 6z
   - h = 75,0 m ,
   - Qe = 44,0 m^3/h, przy s = 5,30 m,

   studnia nr 7
   - h = 88,5 m,
   - Qe = 32,0 m^3/h, przy s = 8,20 m,

   studnia nr 3aw3
   - h = 88,5 m,
   - Qe = 34,3 m^3/h, przy s = 9,30 m,

   studnia nr 9
   - h = 85,0 m,
   - Qe = 40,0 m^3/h, przy s = 13,00 m,

   studnia nr 10
   - h = 106,0 m,
   - Qe = 34,0 m^3/h, przy s = 13,00 m.

w łącznej ilości:
Qmaxd = 4 114,70 m^3/d,
Qśrd = 3 165,10 m^3/d,
Qmaxh = 308,60 m^3/h.

Ujęcia wód podziemnych:
1) Ujęcie wód podziemnych przy ul. Węgrzynowskiej zlokalizowane jest na działce nr 40/1, AM 31, obręb Trzebnica i składa się z dwóch studni, z których studnia nr 1 jest studnią podstawową, a studnia nr 1aw pełni funkcję studni awaryjnej. Woda surowa z tego ujęcia kierowana jest na stację uzdatniania wody przy ul. Ogrodowej.
2) Ujęcie wód podziemnych przy ul. Żołnierzy Września składa się z dwóch studni podstawowych: nr 14 i nr 15 oraz studni awaryjnej nr 2aw i zlokalizowane jest na działce nr 66 (studnia nr 14), działce nr 43/2, (studnia nr 15) oraz na działce nr 41 (studnia nr 2aw), AM 15, obręb Trzebnica. Woda surowa z tego ujęcia kierowana jest na stację uzdatniania wody przy ul. Żołnierzy Września.
3) Ujęcie wód podziemnych przy ul. Oleśnickiej składa się z dwóch ujęć:
   - ujęcie dolne, w skład którego wchodzą dwie studnie: nr 6z oraz nr 7, zlokalizowane jest parku miejskim, na działce nr 25, AM 12, obręb Trzebnica,
   - ujęcie górne, w skład którego wchodzą trzy studnie: nr 9, nr 10 oraz nr 3aw3 (tzw. ujęcie „zamek”) zlokalizowane jest na działce nr 175 (studnia nr 9) i nr 176 (studnia nr 10) w obrębie Raszów oraz na działce nr 70, AM 11, obręb Trzebnica (studnia nr 3aw3). Woda surowa z ujęcia dolnego i górnego kierowana jest na stację uzdatniania wody przy ul. 3-go Maja.

Decyzją Starosty Trzebnickiego (dec. nr OŚ - 6223/6/A/2008 z dnia 5 lutego 2009 r.) ustanowiona została, z terminem ważności do 30 stycznia 2019 r., strefa ochrony bezpośredniej dla studni nr: 2aw, 6z oraz 3aw3.

Strefa ochrony bezpośredniej obejmuje:
1) studnia nr 2aw - obszar ogrodzonej stacji uzdatniania wody przy ul. Żołnierzy Września. Strefa ma kształt nieforemnego wieloboku położonego u zbiegu ulic Bolesława Chrobrego i Żołnierzy Września o powierzchni 0,1711 ha.
2) studnia nr 6z - obszar o kształcie czworoboku, którego północny bok od strony wjazdu ma długość 20,0 m, bok przeciwległy 20,0 m, a pozostałe boki długość 19,8 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma powierzchnię 0,0389 ha.

3) studnia nr 3aw3 - obszar o kształcie czworoboku, którego wschodni bok z wjazdem ma długość 15,5 m, bok przeciwległy 16,8 m, a pozostałe boki długość 64,5 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma powierzchnię 0,1040 ha.

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I. 62100/5/97 z dnia 14 lutego 1997 r.) ustanowiona została, z terminem ważności do 31 grudnia 2007 r., strefy ochrony bezpośredniej , które obejmują:

1) Ujęcie przy ul. Węgrzynowskiej:
   - studnia nr 1 i 1aw - teren w kształcie czworoboku, którego północny bok od strony wjazdu ma długość 27,1 m, bok przeciwległy 26,9 m, a pozostałe boki długość 15,8 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej wspólna dla studni nr 1 i 1aw ma powierzchnię 0,1706 ha.
     Poprzednia numeracja studni: studnia nr 1 –8aw/5s, studnia 1aw –8/5p.
2) Ujęcie przy ul. Żołnierzy Września:
   - studnia nr 14 - teren w kształcie czworoboku, którego północny bok od strony wjazdu ma długość 18,5 m, a pozostałe boki długość 17,5 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma powierzchnię 0,0317 ha.
   - Studnia nr 15 - teren w kształcie czworoboku, którego północno-zachodni bok od strony wjazdu ma długość 19,3 m, a pozostałe boki długość 17,5 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma powierzchnię 0,0310 ha.
   - studnia nr 2aw - Decyzją Starosty Trzebnickiego (dec. nr OŚ - 6223/6/A/2008 z dnia 5 lutego 2009 r.) ustanowiona została i opisana powyżej strefa ochrony bezpośredniej.
3) Ujęcie przy ul. Oleśnickiej - ujęcie dolne:
   - studnia nr 6z - Decyzją Starosty Trzebnickiego (dec. nr OŚ - 6223/6/A/2008 z dnia 5 lutego 2009 r.) ustanowiona została i opisana powyżej, strefa ochrony bezpośredniej.
   - studnia nr 7 - teren w kształcie czworoboku, którego północno-zachodni bok od strony wjazdu ma długość 20,1 m, bok przeciwległy 20,0 m, a pozostałe boki długość 19,7 m i 19,8 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma powierzchnię 0,0392 ha. Poprzednia numeracja studnia nr 7 - 7/10.
4) Ujęcie przy ul. Oleśnickiej - ujęcie górne:
   - studnia nr 3aw3 (ujęcie „zamek") - Decyzją Starosty Trzebnickiego (dec. nr OŚ - 6223/6/A/2008 z dnia 5 lutego 2009 r.) ustanowiona została i opisana powyżej, strefa ochrony bezpośredniej.
   - studnia nr 9 –teren w kształcie czworoboku, którego wschodni bok z wjazdem ma długość 15,0 m, bok przeciwległy 15,1 m, a pozostałe boki długość 12,4 m i 12,7 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma powierzchnię 0,0320 ha.
   - studnia nr 10 –teren w kształcie czworoboku, którego południowy bok z wjazdem ma długość 21,1 m, bok przeciwległy 19,5 m, a pozostałe boki długość 12,7 m i 13,2 m. Wyznaczona strefa ochrony bezpośredniej ma powierzchnię 0,0256 ha.

Strefy ochrony sanitarnej pośredniej ujęć wody.
Ze względu na korzystne warunki geologiczne ujęcia, zabezpieczające przed skażeniem zasobów wodnych czynnikami zewnętrznymi oraz na istniejącą formę zagospodarowania odstąpiono od ustanowiona stref ochrony pośredniej ujęć wody.

Na terenie stref ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Stacje uzdatniania wody:

Na terenie miasta znajdują się są trzy stacje uzdatniania wody zlokalizowane przy ulicy Oleśnickiej, Żołnierzy Września i Ogrodowej. Woda w stacjach uzdatniania poddawana jest procesom napowietrzania, odżelaziania oraz dezynfekcji:

1) Stacja Uzdatniania Wody przy ul. Ogrodowej
   - SUW zlokalizowany jest na działce nr 30, AM 21, obręb Trzebnica. Do stacji dopływa woda z ujęcia wód podziemnych przy ul. Węgrzynowskiej.
   - Stacja wyposażona jest w : aerator ø 800, sześć odżelaziaczy ø 1400 mm, chlorator oraz zbiornik podziemny o pojemności V= 2 x 50 m^3.
2) Stacja Uzdatniania Wody przy ul. Żołnierzy Września
   - SUW zlokalizowany jest na działce nr 43/2 oraz nr 66, AM 15, obręb Trzebnica. Do stacji dopływa woda z ujęcia wód podziemnych przy ul. Żołnierzy Września.
   - Stacja wyposażona jest w : cztery aeratory aspiratory przepływowe, cztery odżelaziacze ø 1800 mm, chlorator, zbiornik podziemny o pojemności V= 2 x 100 m^3, odstojnik popłuczyn oraz studnia nr 2aw.
3) Stacja Uzdatniania Wody przy ul. 3-go Maja
   - SUW zlokalizowany jest na działce nr 57, AM 11, obręb Trzebnica. Do stacji dopływa woda z ujęcia wód podziemnych przy ul. Oleśnickiej.
   - Stacja wyposażona jest w : sześć aeratorów ø 324 mm, sześć odżelaziacze ø 1800 mm, chlorator oraz zbiornik podziemny o pojemności V= 2 x 250 m^3 .

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Trzebnica	598,2	488,1	1638,9	1337,3
2.	Nowy Dwór	13,6	12,0	37,3	32,9
3.	Sulisławice	7,8	5,2	21,4	14,2
4.	Świątniki	4,1	4,0	11,2	10,9
5.	Węgrzynów	2,0	2,0	5,5	5,5
Razem		**625,7**	**511,3**	**1714,3**	**1400,8**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 674,4 tys. m^3/rok, Q śrd = 1847,7 m^3/d.

W ramach wodociągu grupowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Trzebnica	19,1	1177
2.	Nowy Dwór	1,3	39
3.	Sulisławice	0,7	33
4.	Świątniki	0,9	37
5.	Węgrzynów	0,8	32
Razem		**22,8**	**1318**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła łącznie 70,8 km, w tym:

miasto Trzebnica – 62,1 km
wieś Nowy Dwór – 0,9 km
wieś Sulisławice – 1,0 km
wieś Świątniki – 2,9 km
wieś Węgrzynów – 3,9 km.

2. wodociąg grupowy SUW Ligota Trzebnicka

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Ligota Trzebnicka oraz Masłów.

Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B" (dec. nr 61/93 z dnia 7 grudnia 1993 r.) w wysokości: Qe = 25,0 m^3/h przy depresji s = 11,6 m. W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Ligota Trzebnicka, na terenie Stacji Uzdatniania Wody, na działce nr 194/7.

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-6210/44r/94 z dnia 22 czerwca 1994 r.) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., na pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w ilości: Qmaxd = 83,7 m^3/d, Qśrd = 63,7 m^3/d, Qmaxh = 6,4 m^3/h z dwóch studni wierconych o następujących parametrach:

- studnia nr 1 h = 38,0, m s = 11,6 m Qe = 25,0 m^3/h
- studnia nr 2 h = 43,0 m s = 11,6 m Qe = 25,0 m^3/h

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I- 62100/44r/94 z dnia 22 czerwca 1994 r.) ustanowiona została, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., strefa ochronna ujęć wody, tj. wewnętrzny teren ochrony pośredniej obejmującej zasięgiem teren ochrony bezpośredniej. która obejmuje obszar w kształcie czworoboku nieforemnego o wymiarach 41,0 m x 60,0 m x 42,0 m x 65,0 m z minimalną odległością od obudowy studni do ogrodzenia, wynoszącą 10 m.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Stacja Uzdatniania Wody wraz z ujęciem wody zlokalizowana jest we wschodniej części wsi Ligota Trzebnicka, na działce nr 194/7. Na terenie SUW oprócz urządzeń uzdatniających znajdują się dwa zbiorniki wody uzdatnionej o V = 50 m^3 każdy oraz czterokomorowy osadnik popłuczyn o głębokości 2,8 m i średnicy 1,7 m. Oczyszczone popłuczyny z SUW odprowadzane są do rowu melioracyjnego, będącego dopływem Głębokiego Rowu. Wydajność nominalna SUW wynosi 14,0 m^3/h. Stan techniczny stacji nie budzi zastrzeżeń, jej praca przebiega bez zakłóceń.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Ligota Trzebnicka	8,8	8,7	24,1	23,8
2.	Masłów	10,2	10,1	27,9	27,7
Razem		**19,0**	**18,8**	**52,0**	**51,5**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 24,3tys. m^3/rok, Qśrd = 66,6 m^3/d.

W ramach wodociągu grupowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Ligota Trzebnicka	1,5	50
2.	Masłów	1,2	51
Razem		**2,7**	**101**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła łącznie 7,5 km, w tym:
wieś Ligota Trzebnicka – 3,2 km
wieś Masłów – 4,3 km.

3. wodociąg grupowy SUW Skarszyn

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Skarszyn oraz Boleścin**.**
Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B" (dec. nr 25/86 z dnia 18 czerwca 1986 r.) w wysokości: Qe = 40,0 m^3/h przy depresji s = 8,8 m. W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Skarszyn, na działce nr 146.

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-6210/173/97 z dnia 30 września 1997 r.) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., na pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w ilości: Qmaxd = 273,6 m^3/d, Qśrd = 211,4 m^3/d, Qmaxh = 40,0 m^3/h z dwóch studni wierconych o następujących parametrach:

- studnia nr 1p h = 56,0, m s = 8,8 m Qe = 40,0 m^3/ (wspólnych ze studnią numer 1a)
- studnia nr 1a h = 57,0 m

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-62100/42/97 z dnia 30 września 1997 r.) ustanowiona została, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., strefa ochrony bezpośredniej dla w/w studni, która obejmuje obszar w kształcie prostokąta o wymiarach 20,0 m x 27,6 m. Ze względu na korzystne warunki geologiczne rejonu ujęć odstąpiono od ustanawiania strefy ochrony pośredniej ujęcia.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Stacja Uzdatniania Wody zlokalizowana jest w południowej części wsi Skarszyn. Na terenie SUW oprócz urządzeń uzdatniających znajduje się zbiornik wody uzdatnionej o V = 2 x 75 m^3 oraz ośmiokomorowy osadnik popłuczyn o głębokości 2,15 m i średnicy 1,4 m. Oczyszczone popłuczyny z SUW odprowadzane są do rowu melioracyjnego, będącego prawobrzeżnym dopływem potoku Mielnica. Wydajność nominalna SUW wynosi 25 – 30,0 m^3/h. Stacja wymaga modernizacji.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Skarszyn	16,6	14,8	45,5	40,6
2.	Boleścin	5,0	4,9	13,7	13,4
Razem		**21,6**	**19,7**	**59,2**	**54,0**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 21,8 tys. m^3/rok, Q śrd = 59,7 m^3/d.

W ramach wodociągu grupowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Skarszyn	1,0	31
2.	Boleścin	0,7	27
Razem		**1,7**	**58**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła łącznie 5,7 km, w tym:
wieś Skarszyn – 1,2 km
wieś Boleścin – 4,5 km

4. wodociąg grupowy SUW Blizocin

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Blizocin, Kuźniczysko, Skoroszów, Jaźwiny oraz Masłowiec.
Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone łączne zasoby eksploatacyjne w kategorii „B" (dec. nr 39/82 z dnia 26 lipca 1982 r.) w wysokości: Qe = 20,0 m^3/h. W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Blizocin, na działce nr 144/1.

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-6210/101/97 z dnia 11 września 1997 r.) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., na pobór wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych w ilości: Qmaxd = 384,8 m^3/d, Qśrd = 303,0 m^3/d, Qmaxh = 20,0 m^3/h z dwóch studni wierconych o następujących parametrach:

- studnia nr I h = 76,9, m s = 23,0 m Qe = 22,1 m3/h
- studnia nr II h = 78,9 m s = 24,0 m Qe = 20,7 m3/h

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-62100/28/97 z dnia 11 września 1997 r.) ustanowiona została, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., strefa ochrony bezpośredniej dla w/w studni, która obejmuje obszar w kształcie wieloboku o wymiarach: 52,0 m i 51,5 m od strony rzeki Głęboki Rów, 112,0 m od strony drogi prowadzącej do SUW oraz 26,0 m i 45,0 m na pozostałych bokach. Ze względu na korzystne warunki geologiczne rejonu ujęć odstąpiono od ustanawiania strefy ochrony pośredniej ujęcia.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Automatyczna Kontenerowa Stacja Uzdatniania Wody wraz z ujęciem wody zlokalizowana jest w południowej części wsi Blizocin, na działce nr144/1. Na terenie SUW oprócz urządzeń uzdatniających znajdują się dwa zbiorniki wody uzdatnionej o objętości V = 2 x 50 m^3 = 100 m^3 oraz jednokomorowy odstojnik popłuczyn o pojemności użytkowej Vu = 15 m^3. Oczyszczone popłuczyny z AKSUW odprowadzane są do rzeki Głęboki Rów. Stan techniczny stacji jest dobry, jej praca przebiega bez zakłóceń. Projektowana wydajność nominalna SUW wynosi 20,0 m^3/h.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Blizocin	6,2	6,2	17,0	17,0
2.	Kuźniczysko	8,8	8,7	24,1	23,8
3.	Skoroszów	8,0	7,8	21,9	21,4
4.	Jaźwiny	4,1	4,1	11,2	11,2
5.	Masłowiec	2,9	2,7	8,0	7,4
Razem		**30,0**	**29,5**	**82,2**	**80,8**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 31,9 tys. m^3/rok, Q śrd = 87,4 m^3/d.

W ramach wodociągu grupowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Blizocin	0,6	32
2.	Kuźniczysko	2,5	92
3.	Skoroszów	1,4	58
4.	Jaźwiny	1,1	50
5.	Masłowiec	1,4	45
Razem		**7,0**	**277**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła łącznie 19,4 km, w tym:
wieś Blizocin – 3,1 km
wieś Kuźniczysko – 4,3 km
wieś Skoroszów – 7,7 km
wieś Jaźwiny – 1,2 km
wieś Masłowiec – 3,1 km

5. wodociąg grupowy SUW Ujeździec Wielki.

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Ujeździec Wielki, Ujeździec Mały, Biedaszków Wielki, Biedaszków Mały, Koczurki, Janiszów, Brzezie oraz Koniowo.

Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone łączne zasoby eksploatacyjne w kategorii „B" (dec. z 1977 r.) w wysokości: Qe =45,0 m^3/h. W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Ujeździec Wielki na działce nr 244/4.

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-6210/68/93 z dnia 2 sierpnia 1993 r.) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne, z terminem ważności do 31 grudnia 2011 r., na pobór wody podziemnej z utworów trzeciorzędowych w ilości: Qmaxd = 489,74 m^3/d, Qśrd = 367,04 m^3/d, Qmaxh = 44,41 m^3/h z dwóch studni wierconych o następujących parametrach:

- studnia nr I h = 126,0 m s = 20,00 m Qe = 45,0 m3/h
- studnia nr Ia h = 118,0 m s = 19,35 m Qe = 21,0 m3/h

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-62100/10/93 z dnia 2 sierpnia 1993 r.) ustanowiona została, z terminem ważności do 31 grudnia 2011 r., strefa ochrony bezpośredniej dla w/w studni, która obejmuje obszar:

- studnia nr I – w kształcie kwadratu o wymiarach 20,0 m x 20,0 m z centralnym usytuowaniem studni,
- studnia nr Ia – w kształcie kwadratu z centralnym usytuowaniem studni, zlokalizowany na ogrodzonym terenie Stacji Uzdatniania Wody – działka numer 244/4.

Ze względu na korzystne warunki geologiczne rejonu ujęć odstąpiono od ustanawiania strefy ochrony pośredniej ujęcia.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej należy zapewnić:

- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Stacja Uzdatniania Wody wraz z ujęciem wody zlokalizowana jest w południowej części wsi Ujeździec Wielki, na działce 244/4. Na terenie SUW oprócz urządzeń uzdatniających znajdują się dwa zbiorniki wody uzdatnionej o objętości V = 50 m^3 każdy oraz odstojnik popłuczyn. Stan techniczny stacji jest dobry, jej praca przebiega bez zakłóceń - w 2007 r. przeprowadzono modernizację SUW. Projektowana wydajność nominalna SUW wynosi 50,0 m^3/h.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Ujeździec Wielki	12,5	9,4	34,2	25,7
2.	Ujeździec Mały	19,1	11,3	52,3	31,0
3.	Biedaszków Wielki	4,3	4,3	11,8	11,8
4.	Biedaszków Mały + Koczurki	3,6	3,6	9,9	9,9
5.	Janiszów	0,7	0,7	1,9	1,9

6.	Brzezie	5,6	5,6	15,3	15,3
7.	Koniowo	6,2	6,2	17,0	17,0
Razem		**52,0**	**41,1**	**142,4**	**112,6**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 54,1 tys. m^3/rok, Q śrd = 148,2 m^3/d.

W ramach wodociągu grupowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Ujeździec Wielki	2,1	84
2.	Ujeździec Mały	2,0	70
3.	Biedaszków Wielki	1,5	67
4.	Biedaszków Mały +Koczurki	1,3	65
5.	Janiszów	0,4	13
6.	Brzezie	1,8	71
7.	Koniowo	1,6	85
Razem		**10,7**	**455**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła łącznie 29,2 km, w tym:
wieś Ujeździec Wielki – 1,2 km
wieś Ujeździec Mały – 5,5 km
wieś Biedaszków Wielki – 2,5 km
wieś Biedaszków Mały +Koczurki – 6,1 km
wieś Janiszów – 3,2 km
wieś Brzezie – 3,7 km
wieś Koniowo – 7,0 km

6. wodociąg grupowy SUW Brochocin

Obejmuje swoim zasięgiem wsie: Brochocin, Będkowo, Taczów Wielki, Taczów Mały oraz Raszów.
Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B" (dec. nr 82/84 z dnia 17 grudnia 1984 r.) w wysokości: Qe = 30,0 m^3/h przy depresji s = 9,5m. W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Brochocin, na działce nr 159/8/11.

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-6210/178/97 z dnia 31 października 1997 r.) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., na pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w ilości: Qmaxd = 248,55 m^3/d, Qśrd = 187,66 m^3/d, Qmaxh = 20,09 m^3/h z dwóch studni wierconych o następujących parametrach:

- studnia nr 2 h = 30,0, m s = 9,5 m Qe = 30,0 m^3/ (wspólnych ze studnią numer 1z)
- studnia nr 1z h = 61,0 m

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-62100/50/97 z dnia 31 października 1997 r.) ustanowione zostały, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., strefy ochronne ujęć wody:

- strefa ochrony bezpośredniej, która obejmuje obszar w kształcie pięcioboku o wymiarach boków: 57,0 m, 57,0 m, 49,0 m, 17,5 m, 42,5 m.,

- strefa ochrony pośredniej wewnętrznej, która obejmuje obszar w kształcie pięcioboku o wymiarach boków: 95,0 m, 70,0 m, 57,0 m, 48,0 m, 87,0 m (granica zachodnia – ogrodzenie SUW, granica południowa – jezdnia ziemna,)
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej, która obejmuje teren w promieniu 71,0 m od centrum ujęcia.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych

Na terenie stref ochrony bezpośredniej należy zapewnić:
- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W strefie ochrony pośredniej wewnętrznej obowiązują zakazy i ograniczenia:
- odprowadzania ścieków do ziemi i rolniczego wykorzystania ścieków,
- ograniczenie stosowania nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin,
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- urządzania parkingów, obozowisk i mycia pojazdów.

W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej zakazuje się:
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

Stacja Uzdatniania Wody wraz z ujęciem wody zlokalizowana jest w południowo- zachodniej części wsi Brochocin, na działce nr 159/8/11. Na terenie SUW oprócz urządzeń uzdatniających znajduje się zbiornik wody uzdatnionej o V = 2 x 50 m^3 oraz trzykomorowy osadnik popłuczyn o pojemności czynnej V = 6,1 m^3 i średnicy 1,7 m. Oczyszczone popłuczyny z SUW odprowadzane są do rowu melioracyjnego, RXK12. Wydajność nominalna SUW wynosi 36,0 m^3/h. Stan techniczny stacji jest dobry, jej praca przebiega bez zakłóceń.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Brochocin	4,4	4,4	12,1	12,1
2.	Będkowo	10,1	8,1	27,7	22,2
3.	Taczów Wielki	3,5	3,4	9,6	9,3
4.	Taczów Mały	2,7	2,6	7,4	7,1
5.	Raszów	5,3	5,3	14,5	14,5
Razem		**26,0**	**23,8**	**71,3**	**65,2**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 29,1 tys. m^3/rok, Q śrd = 79,7 m^3/d.

W ramach wodociągu grupowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Brochocin	0,8	31
2.	Będkowo	0,5	32
3.	Taczów Wielki	0,6	28
4.	Taczów Mały	0,3	28
5.	Raszów	1,3	38
Razem		**3,5**	**157**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła łącznie 12,6 km, w tym:

wieś Brochocin – 2,3 km
wieś Będkowo – 4,3 km
wieś Taczów Wielki – 1,5 km
wieś Taczów Mały – 1,6 km
wieś Raszów – 2,9 km

7. wodociąg zbiorowy SUW Cerekwica

Obejmuje swoim zasięgiem wieś Cerekwica.

Ujęcie wód podziemnych posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w kategorii „B" (dec. nr 80/83 z dnia 16 grudnia 1983 r.) w wysokości: Qe = 40,0 m^3/h przy depresji s = 15,2 – 15,4m. W ramach zatwierdzonych zasobów pracują dwie studnie zlokalizowane w obrębie wsi Cerekwica na działce nr 61/2 (studnia nr 1) i działce nr 139/2 studnia nr 2).

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-6210/176/97 z dnia 31 października 1997 r.) udzielone zostało pozwolenie wodno-prawne, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., na pobór wody podziemnej z utworów czwartorzędowych w ilości: Qmaxd = 221,2 m^3/d, Qmaxh = 23,8 m^3/h z dwóch studni wierconych o następujących parametrach:

- studnia nr 1 h = 44,0 m s = 15,2 – 15,4 m Qe = 40,0 m^3/h (wspólnych ze studnią numer 2)
- studnia nr 2 h = 40,0 m

Decyzją Wojewody Wrocławskiego (dec. nr OŚ.I-62100/48/97 z dnia 31 października 1997 r.) ustanowione zostały, z terminem ważności do 31 grudnia 2010 r., strefy ochronne ujęć wody:

- strefa ochrony bezpośredniej:
  - studnia nr 1 - obejmuje obszar w kształcie sześcioboku o wymiarach boków: 22,70 m, 20,70 m, 8,55 m, 12,75 m, 4,70 m, 10,20 m;
  - studnia nr 2 - obejmuje obszar w kształcie prostokąta o wymiarach 16,85 m x 15,65 m.
- strefa ochrony pośredniej wewnętrznej:
  - studnia nr 1 - obejmuje obszar w kształcie pięcioboku o wymiarach boków: 23,00 m, 35,0 m, 8,55 m, 16,00 m, 37,00 m, 42,00 m;
  - studnia nr 2 - obejmuje obszar w kształcie czworoboku o wymiarach boków: 43,00 m, 48,00 m, 45,00 m, 57,00 m.
- strefa ochrony pośredniej zewnętrznej:
  - studnia nr 1 i studnia nr 2 - obejmuje teren w promieniu 670 m od osi ujęcia ograniczony od wschodu do koryta cieku bez nazwy, od zachodu do drogi przez wieś.

Zagospodarowanie terenów objętych strefami ochronnymi ujęć wód podziemnych

Na terenie stref ochrony bezpośredniej należy zapewnić:
- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

W strefie ochrony pośredniej wewnętrznej obowiązują zakazy i ograniczenia:
- odprowadzania ścieków do ziemi i rolniczego wykorzystania ścieków,
- ograniczenie stosowania nawozów sztucznych oraz środków ochrony roślin,
- lokalizowania cmentarzy oraz grzebania zwłok zwierzęcych,
- urządzania parkingów, obozowisk i mycia pojazdów.

W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej zakazuje się:
- lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
- lokalizowania magazynów produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu.

Stacja Uzdatniania Wody zlokalizowana jest w północnej części wsi Cerekwica. Na terenie SUW oprócz hydroforni znajduje się zbiornik wody uzdatnionej o V = 2 x 50 m^3. Dotychczas, wobec dobrej jakości wody (fizykochemicznie i bakteriologicznie) woda nie wymagała uzdatniania. Ponieważ w ostatnim czasie wystąpiły w wodzie azotany, niezbędna jest ich eliminacja poprzez montaż odpowiednich urządzeń.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Cerekwica	9,4	9,2	25,7	25,2
Razem		**9,4**	**9,2**	**25,7**	**25,2**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 10,2 tys. m^3/rok, Q śrd = 27,9 m^3/d.

W ramach wodociągu zbiorowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Cerekwica	1,0	50
Razem		**1,0**	**50**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła 3,5 km.

8. wodociąg zbiorowy SUW Piersno

Obejmuje swoim zasięgiem wieś Piersno.
Wodociąg wiejski oparty na wodach źródlanych o ustalonej wydajności na podstawie trzyletniego cyklu stacjonarnych pomiarów, zgodnie z opracowaną w 2009 roku „Dokumentacją hydrogeologiczną zasobów

eksploatacyjnych ujęcia wody podziemnej ze źródła naturalnego z utworów czwartorzędowych w rejonie miejscowości Piersno", wynoszącej Qe = 0,77 m^3/h. Źródło zasilające w wodę wieś Piersno jest naturalnym wypływem wody podziemnej z warstwy czwartorzędowych piasków wodonośnych. Ujęcie źródła złożone jest z dwóch połączonych komór: podstawowej, zbudowanej z kręgów betonowych o średnicy 1,2 m i głębokości 2,30 m oraz przelewowej o średnicy 1,0 m i głębokości 2,20 m. Z komory przelewowej woda odpływa grawitacyjnie do Stacji Uzdatniania Wody, zlokalizowanej w obrębie wsi Piersno, gdzie znajduje się zbiornik podziemny o pojemności V= 750 l, skąd woda tłoczona jest do hydroforni. Woda ze źródła nie jest uzdatniana, natomiast z uwagi na niepewny stan bakteriologiczny jest dezynfekowana. Aktualnie źródło pokrywa w pełni zapotrzebowanie na wodę. Jednak jego niska wydajność (przy braku rezerwy ilościowej) nie gwarantuje pokrycia zwiększonego zapotrzebowania na wodę związanego z rozwojem wsi.
Ujęcie źródła nie ma prawnie ustanowionych stref ochronnych. Istnieje wydzielony i ogrodzony pas gruntu o wymiarach 13 x 18 m, obejmujący niszę źródlaną, w której znajduje się obudowa źródła i urządzenia do poboru wody, stanowiący strefę ochrony bezpośredniej.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej należy zapewnić:
- wykorzystanie terenu wyłącznie do celów związanych z eksploatacją ujęcia wody,
- odprowadzenie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarowanie terenu zielenią,
- ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Piersno	2,9	2,9	7,9	7,9
Razem		**2,9**	**2,9**	**7,9**	**7,9**

Ilość wody pobranej z ujęcia w roku 2007 wyniosła:
Q = 4,1 tys. m^3/rok, Q śrd = 11,2 m^3/d.

W ramach wodociągu zbiorowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Piersno	0,7	24
Razem		**0,7**	**24**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła 0,9 km.

Wsie: Głuchów Górny, Brzyków, Domanowice, Droszów, Komorowo, Komorówko, Malczów, Małuszyn, Marcinowo, Rzepotowice oraz Szczytkowice.
Zaopatrzenie w wodę wsi: Głuchów Górny, Brzyków, Domanowie, Droszów, Komorowo, Komorówko, Malczów, Małuszyn, Marcinowo, Rzepotowice oraz Szczytkowice odbywa się w sposób niezależny od omówionych powyżej układów wodociągowych.

Wieś Głuchów Górny

Zaopatrzenie w wodę wsi Głuchów Górny odbywa się z wodociągu grupowego Czachowo z terenu Gminy Zawonia.

Według stanu na 31.12.2007 r.:

- Zużycie wody wynosi:
  - Qr = 10,0 tys. m^3/rok, w tym gospodarstwa domowe Qr = 9,9 tys. m^3/rok
  - Qśrd = 27,4 tys. m^3/d, w tym gospodarstwa domowe Qśrd = 27,1 tys. m^3/d.
- Długość czynnej sieci rozdzielczej – 2,9 km.
- Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych – 58.
- Długość przyłączy do budynków mieszkalnych – 0,9 km

Wsie: Brzyków, Domanowice, Droszów, Komorowo, Komorówko, Malczów, Małuszyn, Marcinowo, Rzepotowice oraz Szczytkowice

Zaopatrzenie w wodę wsi**:** Brzyków, Domanowie, Droszów, Komorowo, Komorówko, Malczów, Małuszyn, Marcinowo, Rzepotowice oraz Szczytkowice odbywa się z wodociągu grupowego Bychowo z terenu Gminy Prusice.

Zużycie wody według stanu na 31.12.2007 r. wynosi:

Lp.	Miejscowość	Zużycie wody			
		Q roczne w tys. m^3/rok		Q średniodobowe w m^3/d	
		Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe	Ogółem	w tym: gospodarstwa domowe
1.	Brzyków	5,5	5,5	15,1	15,1
2.	Domanowice	9,0	9,0	24,7	24,7
3.	Droszów	3,1	3,0	8,5	8,2
4.	Komorowo	3,3	3,0	9,0	8,2
5.	Komorówko	4,1	4,1	11,2	11,2
6.	Malczów	1,6	1,6	4,4	4,4
7.	Małuszyn	2,6	2,1	7,1	5,7
8.	Marcinowo	5,8	5,8	15,9	15,9
9.	Rzepotowice	1,8	1,8	4,9	4,9
10.	Szczytkowice	8,3	7,5	22,7	20,6
Razem		**45,1**	**43,4**	**123,5**	**118,9**

Ilość wody dostarczonej z wodociągu grupowego Bychowo – Strupnia w roku 2007 wyniosła: Q = 45,1 tys. m^3/rok, Q śrd = 123,5 m^3/d.

W ramach wodociągu grupowego do sieci podłączona jest niżej wymieniona liczba gospodarstw domowych (wg stanu na 31.12.2007 r.).

Lp.	Miejscowość	Długość przyłączy do budynków mieszkalnych w km	Liczba przyłączy do budynków mieszkalnych
1.	Brzyków	1,6	55
2.	Domanowice	1,5	55
3.	Droszów	0,7	18
4.	Komorowo	1,4	50
5.	Komorówko	1,3	47

6.	Malczów	0,4	18
7.	Małuszyn	0,7	24
8.	Marcinowo	1,5	53
9.	Rzepotowice	0,4	13
10.	Szczytkowice	1,8	61
Razem		**11,3**	**394**

Długość czynnej sieci rozdzielczej wyniosła łącznie 18,0 km, w tym:

wieś Brzyków – 3,0 km
wieś Domanowice – 1,6 km
wieś Droszów – 0,3 km
wieś Komorowo – 2,5 km
wieś Komorówko – 2,6 km
wieś Malczów – 0,4 km
wieś Małuszyn – 0,7 km
wieś Marcinowo – 1,7 km
wieś Rzepotowice – 2,6 km
wieś Szczytkowice – 2,6 km

Ocena istniejącego stanu zaopatrzenia gminy Trzebnica

Wszystkie miejscowości na terenie gminy są zwodociągowane, ale istniejący system wodociągowy jest bardzo rozdrobniony. Na terenie gminy funkcjonuje siedem wodociągów grupowych oraz dwa wodociągi zbiorowe, tworząc dziewięć niezależnych układów wodociągowych. W przypadku wystąpienia awarii lub okresowego niedoboru wody w jednym z układów wodociągowych brak jest aktualnie możliwości jego zasilenia z innego układu. Niektóre ze stacji nie wykorzystują w pełni istniejących ujęć wody i ich zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych. Jedenaście wsi zaopatrywanych jest w wodę z poza obszaru gminy Trzebnica.

Zatwierdzone zasoby eksploatacyjne ujęć wód podziemnych, będących źródłem zasilania w wodę istniejących na terenie gminy wodociągów grupowych i zbiorowych, wynoszą łącznie Qe = 550,0 m^3/h (bez uwzględnienia wodociągu zbiorowego wsi Piersno, opartego na wodach źródlanych, nieposiadających decyzji zatwierdzającej zasoby eksploatacyjne), w tym:

- poziom czwartorzędowy Qe = 485,0 m3/h
- poziom trzeciorzędowy Q = 65,0 m^3/h.

W/w wielkość zatwierdzonych zasobów eksploatacyjnych ujęć, daje możliwy pobór na dobę przy 20-godzinnym pompowaniu wody Q = 11 000,0 m^3/d.

Suma zatwierdzonych zasobów jest znacznie wyższa od występującego zapotrzebowania wody.
W wydanych pozwoleniach wodno-prawnych pobór wody podziemnej z wszystkich ujęć (bez uwzględnienia wodociągu zbiorowego wsi Piersno, nieposiadającego decyzji na pobór wody podziemnej) ustalony został łącznie na Qmaxd = 8 643,29 m^3/d, Qśrd = 7 492,25 m^3/d i Qmaxh = 443,90 m^3/h.

Ilość wody pobranej z ujęć w roku 2007 wyniosła:

- Qr = 875,2 tys. m^3/rok, co daje Ośr = 2 397,8 m^3/d, w tym:
  - gospodarstwa domowe Qr = 690,3 tys. m^3/rok - Ośr = 1891,2 m^3/d
  - na cele produkcyjne Qr = 131,4 tys. m^3/rok - Ośr = 360,0 m^3/d

Dobowa zdolność produkcyjna ujęć wody Qd = 8 780,6 m^3/d

Dobowa zdolność uzdatniania wody Qd = 6 805,2 m^3/d

Długość czynnej sieci rozdzielczej na obszarze gminy wg stanu na 31.12.2007 r. wyniosła 181,7 km, w tym na terenie miasta – 62,1 km, długość przyłączy do budynków – 66,3 km, w tym na terenie miasta – 19,1 km, natomiast liczba budynków mieszkalnych przyłączonych do sieci – 3 097, w tym na terenie miasta – 1 177.

GOSPODARKA ŚCIEKOWA

Kierunki rozwoju odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków przyjęto w oparciu o istniejący na terenie gminy stan gospodarki ściekowej oraz o prognozowaną ilość ścieków.

Bilans ścieków

W Studium określono szacunkowe ilości ścieków bytowo – komunalnych oraz ścieków z terenów planowanej aktywności gospodarczej. Obliczenia przeprowadzono przy założeniu, że ich ilość jest pochodną ilości dostarczanej wody i wynosi zazwyczaj 75 – 90% potrzeb wodnych. Do obliczeń przyjęto 90%.

Dla ścieków z terenów aktywności gospodarczej do obliczeń przyjęto rzeczywisty wskaźnik odpływu ścieków – 0,3 l/sha oraz współczynnik nierównomierności dobowej – 1,15 i godzinowej – 1,5.

Szacunkowy bilans ścieków bytowo – komunalnych:

Lp.	Miejscowość	Ilość ścieków bytowo-komunalnych			
		Prognozowana liczba mieszkańców	Qśrd [m^3/d]	Qmaxd [m^3/d]	Qmaxh [m^3/h]
1.	Będkowo	450	40,5	52,6	4,4
2.	Biedaszków Mały	400	36,0	46,8	3,9
3.	Biedaszków Wielki	1 000	90,0	117,0	9,7
4.	Blizocin	450	40,5	52,6	4,4
5.	Boleścin	400	36,0	46,8	3,9
6.	Brochocin	400	36,0	46,8	3,9
7.	Brzezie	600	54,0	70,2	5,9
8.	Brzyków	800	72,0	93,6	7,8
9.	Cerekwica	600	54,0	70,2	5,9
10.	Domanowice	450	40,5	52,6	4,4
11.	Droszów	150	13,5	17,6	1,4
12.	Głuchów Górny	600	54,0	70,2	5,9
13.	Janiszów	100	9,0	11,7	1,0
14.	Jaszyce	250	22,5	29,3	2,4
15.	Jaźwiny	1 800	162,0	210,6	17,5
16.	Kobylice	1 500	135,0	175,5	14,7
17.	Koczurki	150	13,5	17,6	1,4
18.	Komorowo	600	54,0	70,2	5,9

Lp.	Miejscowość	Ilość ścieków bytowo-komunalnych			
		Prognozowana liczba mieszkańców	Qśrd [m³/d]	Qmaxd [m³/d]	Qmaxh [m³/h]
19.	Komorówko	400	36,0	46,8	3,9
20.	Koniowo	450	40,5	52,6	4,4
21.	Księginice	3 000	270,0	351,0	29,2
22.	Kuźniczysko	600	54,0	70,2	5,9
23.	Ligota Trzebnicka	900	81,0	105,3	8,8
24.	Malczów	450	40,5	52,6	4,4
25.	Małuszyn	300	27,0	35,1	2,9
26.	Marcinowo	450	40,5	52,6	4,4
27.	Masłowiec	300	27,0	35,1	2,9
28.	Masłów	600	54,0	70,2	5,9
29.	Nowy Dwór	800	72,0	93,6	7,8
30.	Piersno	250	22,5	29,3	2,4
31.	Raszów	800	72,0	93,6	7,8
32.	Rzepotowice	100	9,0	11,7	1,0
33.	Skarszyn	800	72,0	93,6	7,8
34.	Skoroszów	1 000	90,0	117,0	9,7
35.	Sulisławice	200	18,0	23,4	2,0
36.	Szczytkowice	1 800	162,0	210,6	17,5
37.	Świątniki	1 200	108,0	140,4	11,7
38.	Taczów Mały	250	22,5	29,3	2,4
39.	Taczów Wielki	300	27,0	35,1	2,9
40.	Ujeździec Mały	450	40,5	52,6	4,4
41.	Ujeździec Wielki	600	54,0	70,2	5,9
42.	Węgrzynów	150	13,5	17,6	1,4
Ogółem wsie		**26 850**	**2 416,5**	**3141,4**	**261,8**
43.	Miasto Trzebnica	10 000 ÷15 000	1170,0÷1755,0	1521,0 ÷ 2281,5	126,7÷190,1
Razem		**36850÷41850**	**3586,5÷4171,5**	**4662,4÷5422,9**	**388,5÷451,9**

Prognozowana ilość ścieków z terenów aktywności gospodarczej

Lp.	Miejscowość	Ilość ścieków z terenów aktywności gospodarczej			
		Powierzchnia [ha]	Qśrd [m³/d]	Qmaxd [m³/d]	Qmaxh [m³/h]
1.	Będkowo	6,0	90,2	103,7	6,5
2.	Biedaszków Mały	2,0	30,0	34,5	2,2
3.	Komorówko	2,0	30,0	34,5	2,2
4.	Księginice	14,0	210,4	241,9	15,1

Lp.	Miejscowość	Ilość ścieków z terenów aktywności gospodarczej			
		Powierzchnia [ha]	Qśrd [m³/d]	Qmaxd [m³/d]	Qmaxh [m³/h]
5.	Małuszyn	19,0	285,5	328,3	20,5
6.	Nowy Dwór	150,0	2 253,9	2 592,0	162,0
7.	Rzepotowice	2,5	37,6	43,2	2,7
8.	Sulisławice	12,0	180,4	207,4	13,0
9.	Szczytkowice	4,0	60,0	69,0	4,3
10.	Ujeździec Mały	7,0	105,2	121,0	7,5
Ogółem wsie		**218,5**	**3 283,2**	**3 775,7**	**236,0**
11.	Miasto Trzebnica	152,5	2 291,5	2 635,2	164,7
Razem		**371,0**	**5 574,7**	**6 410,9**	**400,7**

Obliczenie ilości ścieków z terenów związanych z aktywnością gospodarczą, na tym etapie opracowania, obciążone jest dużym współczynnikiem błędu. W Studium wyznaczone zostały bowiem tereny pod działalność gospodarczą bez precyzowania rodzaju produkcji oraz charakteru przemysłu. Rzeczywiste ilości ścieków powinny być określone przy ustalaniu konkretnej działalności produkcyjnej i usługowej.

Systemy odprowadzania i oczyszczania ścieków.

W założonych kierunkach rozwoju systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przyjęto jako uwarunkowanie, sporządzone w 2000 roku, przez Dolnośląską Fundację Ekorozwoju – EKORAJ, opracowanie pt. „Uporządkowanie gospodarki ściekowej dla Związku Gmin „Bychowo" – koncepcja gospodarki ściekowej dla Gminy Trzebnica". W w/w opracowaniu zaproponowano rozwiązanie zagadnienia gospodarki ściekowej na terenie gminy w trzech wariantach. Przyjęto koncepcję uporządkowania gospodarki ściekowej zgodnie z wariantem I, w której zakłada się realizację systemów odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków w następującym układzie:

1) Wieś Brzezie, Biedaszków Wielki, Janiszów, Biedaszków Mały, Koczurki, Ujeździec Mały, Koniowo oraz Ujeździec Wielki – wspólny system kanalizacji grawitacyjno – tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Ujeździec Wielki**, przy drodze Ujeździec Wielki – Przeborów, na działce nr 156/7.
2) Wieś Blizocin, Masłowiec, Kuźniczysko oraz Skoroszów – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Skoroszów**.
3) Wieś Jaźwiny, Komorowo oraz Komorówko – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Komorówko**.
4) Wieś Piersno, Boleścin oraz Skarszyn – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Skarszyn**, na działce nr 143/1. W bieżącym roku przewidziane jest rozpoczęcie planowanej inwestycji, w ramach której zostanie wykonana oczyszczalnia ścieków o przepustowości Q = 68,0 m³/d oraz sieć kanalizacji sanitarnej na terenie wsi Skarszyn – etap I. W II etapie nastąpi podłączenie wsi Boleścin i Piersno oraz rozbudowa oczyszczalni ścieków. Przewidywany termin realizacji 2008 – 2011.
5) Wieś Będkowo oraz Węgrzynów – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Węgrzynów**.

6) Wieś Brochocin, Taczów Wielki, Głuchów Górny oraz Taczów Mały – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej grupowej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Taczów Mały**.
7) Wieś Domanowice – system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Domanowice**.
8) Wieś Rzepotowice – system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Rzepotowice**.
9) Wieś Malczów – system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Malczów**.
10) Wieś Droszów – system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków do planowanej lokalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w obrębie wsi **Droszów**.
11) Wieś Marcinowo, Małuszyn oraz Nowy Dwór – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków bezpośrednio do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w Trzebnicy.
12) Wieś Księginice, Kobylice, Brzyków, Szczytkowice, Ligota Trzebnicka, Masłów, Jaszyce oraz Cerekwica – wspólny system kanalizacji grawitacyjno-tłocznej i odprowadzenie ścieków bezpośrednio do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w Trzebnicy.
13) Wieś Sulisławice, Świątniki oraz Raszów – grawitacyjno-tłoczne odprowadzenie ścieków, poprzez istniejącą na terenie miasta sieć kanalizacji ogólnospławnej, do istniejącej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej w Trzebnicy.

W związku z zaplanowanym w w/w koncepcji odprowadzeniem ścieków ze wsi Marcinowo, Małuszyn, Nowy Dwór, Księginice, Kobylice, Brzyków, Szczytkowice, Ligota Trzebnicka, Masłów, Kaszyce, Cerekwica, Sulisławice, Świątniki oraz Raszów do istniejącej oczyszczalni ścieków w Trzebnicy, zakłada się jej modernizację i rozbudowę do parametrów gwarantujących przyjęcie zwiększonej ilości ścieków.

Planowane rozwiązania układów kanalizacyjnych pozwalają na etapowanie inwestycji. Wybór i kolejność realizacji zależny jest w głównej mierze od posiadanych środków finansowych inwestora oraz od intensywności rozwijającego się zainwestowania. Dopuszcza się również inny, niż powyżej zaproponowany sposób grupowania wsi we wspólne systemy kanalizacyjne pod warunkiem nienaruszania pozostałych ustaleń Studium. Przy podejmowaniu decyzji w zakresie inwestycji związanych z odprowadzeniem i unieszkodliwianiem ścieków konieczna jest weryfikacja na bieżąco zarówno zapotrzebowania wody, jak i ilości odprowadzanych ścieków. Do czasu realizacji w/w systemów kanalizacyjnych, ścieki bytowo – gospodarcze powinny być gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i w miarę potrzeb wywożone do punktu zlewnego fekali, zorganizowanego w najbliżej działającej oczyszczalni ścieków. Po wykonaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, nieruchomości wyposażone w szczelne zbiorniki na nieczystości płynne należy obowiązkowo i niezwłocznie włączyć do komunalnej sieci kanalizacyjnej. Dla terenów zabudowy uzupełniającej, położonej peryferyjnie w stosunku do głównych terenów zainwestowania na obszarze wszystkich wsi i znajdującej się poza zasięgiem planowanych systemów kanalizacji sanitarnej przewiduje się zorganizowanie wywozu ścieków sanitarnych do najbliższej zlewni zlokalizowanej na terenie oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się na tych terenach realizację indywidualnych oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii stosownych organów administracji samorządowej.

W zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych należy dążyć do ich całkowitego unieszkodliwiania na terenie własnym inwestora i w miarę możliwości do stosowania obiegu zamkniętego procesów produkcyjnych. Podczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, odbywać się powinno w oczyszczalniach zakładowych zlokalizowanych na terenach wyznaczonej działalności gospodarczej.

W Studium przewiduje się następujące kierunki rozwoju w zakresie odprowadzania ścieków:

- rozbudowę sieci kanalizacyjnej na terenach planowanej zabudowy w obrębie miejscowości wyposażonych w kanalizację,
- budowę sieci kanalizacyjnych na obszarach wsi nieposiadających kanalizacji,
- modernizację sieci kanalizacyjnej na obszarze miasta,
- modernizację lub rozbudowę, stosownie do potrzeb, istniejących przepompowni ścieków,
- budowę nowych przepompowni ścieków wraz z kanałami tłocznymi i kolektorami doprowadzającymi,
- modernizację i rozbudowę istniejącej w mieście oczyszczalni ścieków do parametrów gwarantujących przyjęcie zwiększonej ilości ścieków,
- budowę grupowych i lokalnych oczyszczalni ścieków, uporządkowanie gospodarki wodami deszczowymi, w tym:
    - ograniczanie współczynnika spływu wód deszczowych,
    - retencjonowanie wód deszczowych (w tym na terenach zieleni),
    - modernizację odbiorników przeznaczonych do wprowadzenia dodatkowych ilości wód deszczowych.

GOSPODARKA ODPADAMI

Celem strategicznym określonym w polityce ekologicznej państwa jest minimalizacja powstawania odpadów w sektorze komunalnym i gospodarczym, ograniczenie do minimum negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko oraz maksymalny wzrost ich gospodarczego wykorzystania. Zagadnienie to zostało szczegółowo opracowane w Planie Gospodarki Odpadami dla Gminy Trzebnica, przyjętym Uchwałą Nr XXIII/246/2004 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 kwietnia 2004 roku. Nadrzędną funkcję wobec tego planu pełnią: Krajowy Plan Gospodarki Odpadami, Wojewódzki Plan Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego oraz Plan Gospodarki Odpadami dla Powiatu Trzebnickiego. Realizacja zadań wynikających z Planu Gospodarki Odpadami zapewni przygotowanie i wdrożenie kompleksowego i proekologicznego systemu gospodarowania odpadami na terenie gminy Trzebnica. Plan określa zadania do realizacji w dwóch podstawowych sektorach: komunalnym (odpady komunalne, opakowaniowe oraz komunalne osady ściekowe) i gospodarczym (odpady z działalności gospodarczej niezaliczane do odpadów komunalnych). Odrębnie omówiono odpady niebezpieczne.

Jednym z głównych założeń Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami Województwa Dolnośląskiego jest odejście od gospodarki prowadzonej w skali gminy na rzecz regionalnych rozwiązań. Plan przewiduje podział województwa na Obszary wspólnej gospodarki odpadami oraz określenie centrum tych Obszarów. Zakłada się, że gmina Trzebnica należeć będzie do Obszaru, którego centrum jest Brzeg Dolny w powiecie Wołów. Centrum Sortowania, Odzysku i Utylizacji w Brzegu Dolnym realizować będzie program gospodarki odpadami komunalnymi i przemysłowymi dla gmin powiatów wołowskiego, trzebnickiego oraz północno-zachodniej części miasta Wrocławia. Na tym obszarze zamieszkuje ok. 250 tys. osób, a więc minimalna liczba mieszkańców, którą określa się jako optymalną, dla powstania ekonomicznie uzasadnionej instalacji do kompleksowego unieszkodliwiania odpadów. W zależności od uwarunkowań zewnętrznych, jakie będą miały wpływ na powstanie tego Centrum, liczba obsługiwanej ludności może wzrosnąć do 400 tys. Szacunkowa ilość odpadów komunalnych przerabiana w CSOiUO wyniesie, w zależności od zasięgu oddziaływania inwestycji, od 200-350 tys.Mg. W skład Centrum będą wchodzić obiekty i instalacje pozwalające realizować całość gospodarki odpadami.

Niezależnie od przyjętych w WPGO projektów Obszarów oraz dalekiej czasowej perspektywy ich powstania, realizacja określonych w planie celów zostanie osiągnięta poprzez oddane do eksploatacji w maju 2008 roku składowisko wraz z Centrum Sortowania, Odzysku i Unieszkodliwiania Odpadów we wsi Marcinowo.
W proponowanym systemie gospodarki odpadami dla gminy Trzebnica określone zostały zadania strategiczne oraz działania krótkoterminowe, średnioterminowe do 2010 r., oraz długoterminowe do 2015

r., które są systematycznie realizowane. W ramach wyznaczonych zadań średnioterminowych do wykonania pozostaje m.in. likwidacja wraz z rekultywacją dzikich wysypisk znajdujących się na terenie gminy. Plan zakłada zbudowanie ostatecznego układu instalacji przetwarzania odpadów, aby wszystkie wytwarzane odpady komunalne przed składowaniem były poddane przetwarzaniu.

ZAOPATRZENIE W GAZ

Aktualny stan gazyfikacji gminy jest niski. W sieć gazową wyposażone jest jedynie miasto Trzebnica. Warunkiem rozwoju inwestycji związanych z budową sieci gazowych jest ich opłacalność ekonomiczna uwarunkowana z jednej strony jej kosztem, z drugiej przewidzianym zyskiem osiągniętym w wyniku sprzedaży gazu, która to wielkość jest zdeterminowana ilością i jakością odbiorców gazu. Istniejące rezerwy w przepustowości sieci gazowej pozwalają na zwiększenie obszarów zgazyfikowanych bez znacznych inwestycji.

W studium dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącej na terenie gminy sieci gazowej wysokiego ciśnienia, w tym stacji redukcyjno – pomiarowej I^0 oraz sieci gazowej podwyższonego średniego ciśnienia. W przypadku konieczności budowy nowych stacji redukcyjno – pomiarowych I^0 ich lokalizację proponuje się na terenach aktywności gospodarczej.

Na obszarze miasta przewiduje się modernizację istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w tym stacji redukcyjno – pomiarowych II^0 oraz jej rozbudowę na tereny planowanej zabudowy.
Docelowo proponuje się gazyfikację przewodową tych wsi na terenie gminy, które spełniają warunki wynikające z obowiązujących przepisów Prawa Energetycznego, a w szczególności techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego, zgodnie z opracowanym przez przedsiębiorstwo gazownicze planem rozwoju. W zakresie technologii rozprowadzania gazu zakłada się model średniociśnieniowy z indywidualnymi reduktorami u odbiorców, co ma duży wpływ na obniżenie kapitałochłonności inwestycji.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

O możliwości realizacji wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną związanego z dynamicznym rozwojem zarówno budownictwa mieszkaniowego, jak i aktywności gospodarczej decydują nw. parametry systemu energetycznego:

- rezerwa mocy GPZ zasilających obszar gminy w energię elektryczną,
- rezerwa mocy przesyłowej sieci średnich napięć 20 kV,
- możliwość wykorzystania rezerw poprzez budowę sieci niskiego napięcia od istniejących stacji transformatorowych do przyszłych odbiorców,
- możliwość wymiany istniejących transformatorów na większe w stacjach transformatorowych z jednoczesną budowa nowych linii niskiego napięcia

Dla pokrycia mocy na docelowe potrzeby gminy przewiduje się:

- modernizację źródła zasilania w energię elektryczną obszaru gminy Trzebnica, w zakresie stosownym do potrzeb,
- budowę dodatkowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi, stosownie do potrzeb, których lokalizację należy uzależnić od rodzaju i sposobu zabudowy,
- rozbudowę istniejących stacji transformatorowych do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
- rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno-kablowych,
- modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.

W studium założono ponadto przełożenie lub skablowanie linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia, których obecny przebieg koliduje z istniejącą i planowaną zabudową.

W związku z przewidywanym wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną w studium dopuszcza się budowę dodatkowych GPZ 110/20 kV, obsługujących odbiorców, których zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego układu elektroenergetycznego byłoby niemożliwe lub niedostateczne. Lokalizację tych stacji proponuje się na terenach aktywności gospodarczej.

Dopuszcza się również realizację małych elektrowni wodnych. Szczegółowa ich lokalizacja winna być uzgodniona z Rejonowym Zarządem Gospodarki Wodnej.

ZAOPATRZENIE W ENERGIĘ CIEPLNĄ

W Studium przewiduje się utrzymanie istniejącego na obszarze gminy systemu zaopatrzenia w ciepło z zaleceniem modernizacji i wymiany urządzeń grzewczych na urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń. Szczególnie należy dążyć do likwidacji lub modernizacji uciążliwych lokalnych kotłowni, opalanych paliwami stałymi, poprzez zamianę nośnika energii na paliwo niepowodujące zanieczyszczenia atmosferycznego. Zakłada się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń lokalnych systemów zaopatrzenia w ciepło na terenach przeznaczonych pod zabudowę, pod warunkiem nienaruszania innych ustaleń, ustaleń szczególnie warunków ochrony wartości kulturowych i krajobrazowych oraz normatywów środowiskowych w zakresie zanieczyszczenia powietrza. W studium proponuje się podniesienie standardu energetycznego zabudowy poprzez realizację działań termorenowacyjnych i modernizacyjnych, obniżających zapotrzebowanie na ciepło w istniejącej zabudowie oraz realizację nowego budownictwa w sposób energooszczędny.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

Na terenie miasta i gminy Trzebnica planuje się następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- inwestycje z zakresu komunikacji:
  - przebudowa po stronie zachodniej drogi krajowej nr 5 o parametrach drogi klasy S-5 (droga ekspresowa), w części południowej gminy do skrzyżowania z drogą w kierunku na Oborniki Śl. drogi prowadzone są równolegle, powyżej skrzyżowania droga S-5 przebiega nowa trasa . Należy zaznaczyć iż jest to jeden z wariantów jej przebiegu opracowywanych przez Generalną Dyrekcję Dróg Krajowych i Autostrad we Wrocławiu. Inne wariant na terenie gminy Trzebnica pokrywają się z proponowanym przebiegiem, a jeden z wariantów omija gminie Trzebnica i wytyczony jest w gminie Oborniki Śląskie.
  - budowa łącznika drogowego w rejonie wsi Nowy Dwór spinającego drogę nr 5 drogę nr 15 w kierunku na Milicz.
  - budowa ulic układu obsługującego,
- inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:
  - budowa i rozbudowa kanalizacji,

[]2 - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

- rozbudowa sieci wodociągowej,
- inwestycje z zakresu budowy i przebudowy obiektów usług użyteczności publicznej takich jak: administracja, kultura, oświata, usługi sportu i rekreacji, zdrowie i opieka społeczna,
- inwestycje z zakresu urządzania publicznych terenów zieleni urządzonej takich jak: parki, skwery, zieleńce,
- inwestycje z zakresu urządzania nowych boisk sportowych i placów zabaw we wsiach wg wieloletniego programu inwestycyjnego,

Obszary, na których mogą być rozmieszczenie inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym określono na rysunku studium jako jednostki funkcjonalno-przestrzenne o dominującej funkcji: usług, sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, cmentarzy, infrastruktury technicznej i oraz tereny dróg publicznych. Przebieg projektowanych dróg pokazanych linią przerywaną ma charakter informacyjny. Dokładna lokalizacja zostanie ustalona w planie miejscowym.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

8. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

Wojewoda Dolnośląski nie zgłosił wniosków do studium. Oznacza to, że programy, o których mowa w art. 48 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zawierające zadania rządowe służące realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym nie obejmują obszarów w granicach administracyjnych gminy Trzebnica.

Również w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego dla obszaru miasta i gminy Trzebnica nie wprowadzono programów służących realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Istnieje jednak konieczność realizacji następujących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- inwestycje z zakresu komunikacji drogowej:
  - budowa drogi ekspresowej S-5 o parametrach klasy S 2/3
  - budowa łącznika drogowego pomiędzy drogami nr 5 i nr 15 i dalej w kierunku Oleśnicy o parametrach klasy G 1/2,docelowo GP,
  - budowa obejść miejscowości Ligota, Jaźwiny, Skoroszów, na drodze nr 15,
  - budowa obejścia wsi Skoroszów ,
  - budowa odcinka drogi od miejscowości Blizocin, do drogi powiatowej nr 1329 za miejscowością Domanowice o parametrach klasy Z 1/2.

Obszary, na których rozmieszczenie będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym określono na rysunku studium.

Przebieg projektowanych dróg i obejść drogowych pokazany na rysunku studium linią przerywaną ma jedynie charakter informacyjny. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić możliwość przyszłościowej realizacji ww. inwestycji drogowych przez zachowanie obszarów, na których będą realizowane, w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy.

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki w zakresie obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A TAKŻE OBSZARY ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2

Obszary w granicach administracyjnych miejsko-wiejskiej gminy Trzebnica, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- na podstawie przepisów odrębnych:
  - tereny górnicze - zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.,
- obszary przestrzeni publicznej :
  - urządzenie publicznych terenów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej,
  - powiększenie cmentarzy.

W studium na obszarze gminy Trzebnica nie przewiduje się realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 . Nie wyznaczono więc obszarów rozmieszczenia tego typu obiektów.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki w zakresie obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

10. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM OBSZARY WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, sporządza się dla całego obszaru wyznaczonego w studium.

Przed podjęciem uchwały przez radę gminy o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla określonego terenu, burmistrz wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego należy sporządzić dla wyznaczonych na rysunku studium obszarów zainwestowania, na których planuje się nowe inwestycje wymagające realizacji dróg i sieci uzbrojenia, podziału na działki budowlane oraz uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Zaleca się objęciem opracowaniem całych obrębów poszczególnych miejscowości. Dopuszcza się etapowanie sporządzania planów miejscowych i podział obszaru przewidzianego do objęcia planem na mniejsze części. Plan miejscowy, w wyniku którego nastąpi zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, powinien obejmować co

[]2 - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.
[]2 - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

najmniej obszar jednej jednostki funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonej na rysunku studium liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem przeznaczenia.

Linie rozgraniczające jednostki funkcjonalno-przestrzenne wskazane na rysunku studium winny być traktowane jako orientacyjne i stanowią wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ich uściślenie zostanie dokonane w tych planach w oparciu o aktualne granice władania, zainwestowania lub naturalne granice terenów. Dopuszcza się przesunięcia w planach miejscowych granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych o nie więcej niż 20 m.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki w zakresie obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

11. UWARUNKOWANIA I KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Polskie rolnictwo w porównaniu z rolnictwem Unii Europejskiej charakteryzuje się:
- rozdrobnioną strukturą agrarną,
- nadmiernym zatrudnieniem (ukryte bezrobocie),
- niską towarowością,
- niską wydajnością pracy i efektywnością produkcji.

Modernizacja rolnictwa musi iść w parze ze przemianami strukturalnymi. Konieczne jest:
- przekształcenie struktury wielkościowej gospodarstw,
- zwiększenie powierzchni gospodarstw (do ok. 25 ha),
- specjalizowanie gospodarstw małych w pracochłonnych lecz opłacalnych działach produkcji.

Wdrożenie specjalizacji i nowoczesnych technologii wymaga stosowania specjalistycznego sprzętu. Ze względu na wysoką cenę maszyn rolniczych powinny powstać:
- spółki rolnicze i grupy producenckie wspólnie użytkujące maszyny,
- przedsiębiorstwa świadczące usługi z zakresu mechanizacji prac polowych.

Tworzenie grup producenckich ma na celu:
- wspólne użytkowanie maszyn,
- wyeliminowanie pośredników pomiędzy producentami żywności a przemysłem rolno-spożywczym,
- możliwość negocjacji ceny i możliwość kontraktacji,
- obniżenie kosztów produkcji.

Zmiany strukturalne, postęp techniczny i technologiczny spowodują zmniejszenie zapotrzebowania na pracę. Nastąpi znaczny spadek zatrudnionych w rolnictwie. Konieczne jest tworzenie nowych miejsc pracy poza gospodarstwem rolnym:
- w usługach (głównie związanych z obsługą rolnictwa i obsługą ruchu turystycznego),
- w przemyśle (głównie przetwórstwa rolno-spożywczego oraz nowych, wysokiej techniki, nieuciążliwych dla środowiska działalnościach gospodarczych).

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

Podstawową formą organizacyjną gospodarowania w rolnictwie powinno stać się rozwojowe gospodarstwo rodzinne spełniające następujące wymogi:

- zapewnić zatrudnienie właścicielowi i rodzinie,
- zapewnić odpowiedni dochód.

Ze względu na to, że gospodarstwa rodzinne oparte są o własne zasoby pracy, gospodarstwa małe powinny prowadzić wysoko wyspecjalizowaną, pracochłonną produkcję rolniczą (uprawy ekologiczne, rośliny ozdobne, produkcja szkółkarska) natomiast duże gospodarstwa powinny prowadzić specjalistyczną produkcję rolniczą. Dzięki temu będą w stanie sprostać wymogom rynku odnośnie jakości, nowoczesności odmian oraz utrzymania standardów wytwarzanych produktów. Gospodarstwa rodzinne mogą łączyć się w grupy producenckie. Grupy te (ok. 10 rolników) będą mogły uzyskiwać kredyty inwestycyjne i kredyty obrotowe oraz korzystać ze środków pomocowych UE.

Gmina Trzebnica ze względu na bardzo korzystne warunki glebowo-klimatyczne oraz duże zasoby ziemi rolnej (grunty zaliczane do użytków rolnych obejmują 15.200 ha) posiada predyspozycje do dalszego rozwoju i intensyfikacji produkcji rolnej. Należy chronić przed zainwestowaniem kompleksy rolne klas I – III i trwałe użytki zielone oraz rozwijać funkcje związane z obsługą rolnictwa. Należy dążyć do:

- rozwoju produkcji zwierzęcej oraz zróżnicowanej produkcji roślinnej,
- dostosowania produkcji roślinnej i zwierzęcej do warunków przyrodniczych,
- rozwoju bazy przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwoju aktywności z „otoczenia" rolnictwa (usługi, przechowalnictwo, przetwórstwo),
- pełnego wykorzystania rezerw w porolniczym majątku trwałym,
- rozwoju gospodarstw agroturystycznych i rolnictwa ekologicznego w północnej części gminy,
- rozwoju ekstensywnego chowu bydła na terenach projektowanego parku krajobrazowego w celu zabezpieczenia istniejących łąk i pastwisk przed zarastaniem i degradacją,
- pełnego wyposażenia gospodarstw w urządzenia infrastruktury technicznej.

Obszary, na których planuje się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze to:

- tereny rozwojowe miasta Trzebnica oraz poszczególnych miejscowości wyznaczone na rysunku studium,
- obszar strefy aktywności gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 5,
- tereny przeznaczone na rozbudowę dróg układu podstawowego w celu uzyskania w układzie docelowym na całym przebiegu parametrów odpowiednich do ich klas,
- tereny przeznaczone na budowę obejść drogowych miejscowości szczególnie narażonych na uciążliwości komunikacyjne,

LEŚNA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA

Lasy i grunty leśne i zadrzewienia zajmują w gminie Trzebnica 3340 ha. Lesistość gminy wynosi 17,5%. Projekt granicy rolno-leśnej opracowany w 2007 roku przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych wyznaczył grunty proponowane do zalesienia co w konsekwencji ma doprowadzić do projektowanej lesistości na poziomie 4646 ha tj 24,4 %. Łączna ilość gruntów do zalesienia wynosi 1296, 96 ha. Zaproponowano grunty do zalesienia w obrębach:
Będkowo (3,38 ha), Biedaszków Mały(60,12 ha), Biedaszków Wielki (134,78 ha) Blizocin (5,88 ha), Boleścin (0,96 ha), Brzezie (178,64 ha), Brzyków (1,07 ha), Cerekwica (1,70 ha), Domanowice (68,65 ha), Droszów (1,42 ha), Głuchów Górny (2,72 ha), Janiszów (25,67 ha), Jaszyce (0,32 ha), Jaźwiny (151,77 ha), Kobylice (4,33 ha), Koczurki (12,48 ha), Komorowo (53,61 ha), Komorówko (74,49 ha), Koniowo (94,19 ha), Księgnice (0,46 ha), Kuźniczysko (100,78 ha), Malczów (0,71 ha), Małuszyn (0,57 ha), Marcinowo (0,61 ha), Masłowiec (35,18 ha), Masłów (5,81 ha), Piersno (0,39 ha), Raszów (0,57 ha), Skarszyn (0,50 ha),

Skoroszów (135,98 ha), Szczytkowice (77,61 ha), Świątniki (8,25 ha), Taczów Mały (1,31 ha), Taczów Wielki (0,34 ha), Ujeździe Mały (78,45 ha), Ujeździec Wielki (0,64 ha), Węgrzynów (3,30 ha).

Obszary zalesień objęły głównie grunty rolnicze najsłabszych klas, o położeniu peryferyjnym, sąsiadujące z już istniejącymi kompleksami leśnymi. Zalesienie tych gruntów będzie miało pozytywny wpływ na krajobraz obszarów otwartych oraz ochronę środowiska. Zalesienie skarp zmniejszy erozję, a zalesienie gruntów odłogowanych, mało przydatnych dla rolnictwa, będzie miało pozytywny wpływ na tworzenie korytarzy ekologicznych i obszarów, buforowych pomiędzy lasami a obszarami rolniczymi i zurbanizowanymi.
W studium dopuszcza się dodatkowe zalesienia na terenach rolniczych, niewskazane na rysunku studium. Zgodnie z art. 14 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach, grunty przeznaczone do zalesienia określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub decyzja o warunkach zabudowy.
Bardzo duże znaczenie w zahamowaniu i odwróceniu procesów stepowienia i erozji wietrzej gleb mają zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne. Istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie, szczególnie wzdłuż: dróg, rzek i miedz. Należy dążyć do:

- odtworzenia nasadzeń drzew wzdłuż mało uczęszczanych dróg,
- wzbogacenia nasadzeń śródpolnych o krzewy,
- stosowania południkowego kierunku zadrzewień (ze względu na przewagę wiatrów zachodnich).

Plan urządzeniowo – rolny gminy Trzebnica opracowany w grudniu 2007 przez Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych przewiduje zadrzewienia wzdłuż projektowanych i istniejących dróg transportu rolnego.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

12. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI ORAZ OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI

Zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi to:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujące w szczególności tereny między wałem przeciwpowodziowym a linią brzegu,
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią obejmujące tereny narażone w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wałów przeciwpowodziowych, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących,
- obszary nieobwałowane narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, ustanawia dyrektor RZGW w studium, o którym mowa w art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne, uwzględniając częstotliwość występowania powodzi, ukształtowanie dolin rzecznych i tarasów zalewowych.

Dla obszarów nieobwałowanych na terenie gminy Trzebnica granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią określi dyrektora RZGW w „Studium obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią". Jeżeli na terenie gminy Trzebnica obszary takie wystąpią, to w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach o warunkach zabudowy należy uwzględniać zasięg ich występowania.

Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy ujęte w art. 40 oraz w art. 83 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne, dotyczące miedzy innymi:

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

- lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych a także innych materiałów mogących zanieczyścić wody,
- prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- sadzenia drzew i krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiących element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności które mogłyby utrudniać ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód.

Na rysunku studium określono granicę zasięgu powodzi w lipcu 1997 roku. Tereny te należy uznać za tereny o niekorzystnych warunkach dla zabudowy.
Przy ewentualnej lokalizacji nowych obiektów na tych obszarach należy kierować się następującymi zasadami:
- obiekty powinny być niepodpiwniczone,
- poziom parteru powinien znajdować się powyżej poziomu zalewu powodziowego,
- fundamenty i ściany obiektu należy wznosić z materiałów odpornych na zawilgocenie,
- instalacje i otwory dla wprowadzenia instalacji do budynku należy zabezpieczyć przed wtargnięciem wody (zamknięcia, klapy zwrotne).

W obiektach istniejących, zlokalizowanych w zasięgu wód powodziowych, należy stworzyć możliwość szczelnych zamknięć otworów (okna piwniczne, drzwi) oraz zabezpieczyć instalacje.

Zgodnie z obowiązującymi zapisami ustawy Prawo wodne, ochronę przed powodzią prowadzi się z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Jednocześnie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uwzględnia się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują zakazy i ograniczenia związanie z ochroną przed powodzią. Obszary:
- obrębu wsi Kobylice(objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice), [VIII]
- obrębu wsi Szczytkowice, (objętego zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice),[IX]

położone są poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią. [VIII]

OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Na terenie miasta i gminy Trzebnica nie stwierdzono występowania obszarów narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwania się mas ziemnych dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

13. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU FILAR OCHRONNY

[VIII] VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice
[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice
[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

Zgodnie z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze, dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w trybie określonym odrębnymi przepisami. Wyżej wymieniony plan może określić obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny, w granicach którego, ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

W granicach administracyjnych gminy Trzebnica nie występują obiekty lub obszary, dla których należy w złożu kopaliny wyznaczyć filary ochronne. Istniejące na obszarze gminy Trzebnica udokumentowane złoża surowców mineralnych nie są konfliktowe.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu filar ochronny dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

14. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH

W rozumieniu ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady, na terenie miasta i gminy Trzebnica nie występują „Pomnikami Zagłady".

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

15. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

OBSZARY WYMAGAJĄCE REKULTYWACJI

Surowce mineralne występujące na terenie gminy były eksploatowane dla potrzeb lokalnych. Pozostałością po tej eksploatacji są nieczynne wyrobiska. Rekultywacji wymagać będą wyrobiska zlokalizowane na użytkach rolnych. Przewiduje się dla nich rolny, wodny lub leśny kierunek rekultywacji, zależnie od położenia na obszarze gminy.

Obszarem wymagającym rekultywacji jest wyrobisko złoża piasków i żwirów „Marcinowo" znajdujące się na północ od wsi Marcinowo. W części terenu zakończono eksploatację złoża, pozostała część jest jeszcze eksploatowania. Na części wyeksploatowanej wyrobiska prowadzi się wysypisko odpadów komunalnych.

OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ I REHABILITACJI

Obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji to:

- obiekty zabytkowe lub o walorach kulturowych (pałace, dwory, folwarki), w przeważającej części obiekty po zlikwidowanych PGR-ach wymagające pozyskania nowych właścicieli gwarantujących właściwe utrzymanie obiektów zabytkowych,
- pozostałe niewykorzystane obiekty gospodarcze po byłych PGR-ach,
- istniejąca zabudowa zagrodowa sprzed 1945 r.

Działania na tych obszarach powinny polegać na:

[]2 - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.
[]2 - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

- poprawie stanu technicznego obiektów poprzez ich remonty i modernizacje oraz wyposażenie w standardowe urządzenia infrastruktury technicznej,
- dostosowaniu funkcji współczesnej do wartości zabytkowych zespołów i obiektów;
- wyeliminowaniu funkcji uciążliwych i degradujących,
- zachowaniu w miarę możliwości funkcji poszczególnych części zespołów pałacowo – parkowych (pałace – funkcje usługowe lub mieszkaniowe, folwarki – funkcje gospodarcze, parki – funkcje rekreacyjne),
- adaptacji istniejących, niewykorzystanych obiektów gospodarczych na cele przetwórstwa rolnego, usług i urządzeń obsługi rolnictwa o ile przepisy szczególne nie będą takich adaptacji wykluczać,
- adaptacji niewykorzystanych budynków gospodarczych lub ich części w istniejącej zabudowie zagrodowej na usługi.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki dla obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji oraz obszarów zdegradowanych dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

W rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne terenami zamkniętymi są tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, ustalane przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. W decyzji tej określane są również granice terenu zamkniętego. Dokumentacja geodezyjna określająca przebieg granic i powierzchnię terenu zamkniętego przekazywana jest przez organy wydające decyzje o zamknięciu terenu właściwym terytorialnie starostom. W gminie Trzebnica nie występują tereny zamknięte.

[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki terenów zamkniętych i ich stref ochronnych dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]
[Szczegółowe uwarunkowania i kierunki dla obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie, dla terenu miasta Trzebnica zawarte zostały w rozdziałach 18 i 19.] [2]

[17. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY TRZEBNICA

17.1. WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) rozszerzyła zakres art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w części dotyczącej uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwojowych gminy oraz wynikających z nich kierunków zagospodarowania. Jednocześnie zgodnie z art. 9. ust 3a zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1. W związku z powyższym w niniejszym rozdziale zawarto szczegółową analizę uwarunkowań wynikających z potrzeb i możliwości rozwoju całej gminy Trzebnica przy uwzględnieniu różnorodnej charakterystyki obszaru miejskiego i obszarów wiejskich gminy.

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.
[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.
[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

Potrzeby i możliwości rozwoju gminy Trzebnica zostały ujęte w szerszym kontekście: Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego oraz powiatu. W celu pełnego ocenienia potrzeb i możliwości rozwoju gminy, należy rozpoznać uwarunkowania lokalne mające wpływ na gminę oraz szanse i zagrożenia z nich wynikające.

Gmina Trzebnica wchodzi w skład Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego (WRoF), dla którego opracowano Strategię Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego[XI].

Wrocławski Obszar Funkcjonalny obejmuje jednostki samorządu terytorialnego, które charakteryzują następujące uwarunkowania:

- silne związki Wrocławia z otoczeniem podkreślone dziennymi migracjami wahadłowymi mieszkańców subregionu, występuje silnie rozwinięty proces suburbanizacji mieszkaniowej i ekonomicznej,
- silne przekształcenia środowiska, powodujące zagrożenia przekroczeń norm emisji zanieczyszczeń oraz zagrożenia powodziowe,
- lokalizacja ważnych korytarzy ekologicznych, chronionych także w ramach sieci NATURA 2000 (Odra i jej dopływy),
- koncentracja wyższych uczelni, stanowiących duży potencjał intelektualny i naukowo-badawczy oraz szeroki wachlarz branż

Na potrzeby powyższej Strategii została sporządzona Analiza SWOT uwzględniająca ład przestrzennym, ład gospodarczo-finansowy i ład społeczny i wyróżnić można :

1) Mocne strony:
   - bogate walory krajobrazowe i przyrodnicze,
   - dobrze rozwinięta sieć kolejowa,
   - upowszechnienie komunikacji i transportu rowerowego jako środka dojazdów codziennych ,
   - rozwinięte rynki lokalne – mieszkaniowy, pracy, usług wyższego rzędu, edukacyjny,
   - stosunkowo chłonny rynek zbytu dóbr i usług,
   - różnorodność zasobów i zróżnicowanie specjalizacyjne,
   - zdywersyfikowana struktura branżowa gospodarki,
   - wysoki potencjał ludnościowy naturalny i imigracyjny,
   - silny ośrodek akademicki na terenie Obszaru.
2) Słabe strony:
   - degradacja środowiska naturalnego,
   - wąskie gardła w układzie transportowym,
   - niewystarczający liczba proekologicznych systemów /rozwiązań transportowych,
   - dysproporcje przestrzenne w wyposażeniu i jakości infrastruktury instytucjonalnej, przestrzennej, gospodarczej i społecznej,
   - występowanie zdewastowanych i zaniedbanych terenów wymagających rewitalizacji oraz obiektów wymagających modernizacji,
   - występowanie kompleksów przyrodniczych wymagających ochrony,
   - występowanie aglomeracji wymagających racjonalizacji gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z wymogami UE,
   - niekorzystne zmiany w strukturze demograficznej,
   - stosunkowo wysoki poziom bezrobocia, w tym długotrwałego,
   - niewystarczający poziom innowacyjności i konkurencyjności gospodarki,
   - niski stopień identyfikacji WrOF jako całości wśród społeczności i władz lokalnych,
   - niski stopień dostępności e-usług publicznych,

[XI] Strategia Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Wrocławskiego Obszaru Funkcjonalnego, Wrocław, październik 2015 r.

– niewykorzystanie możliwości, jakie daje partnerstwo publiczno-prywatne.

3) Szanse:
   – możliwość pozyskiwania dofinansowania projektów infrastrukturalnych i środowiskowych z funduszy Unii Europejskiej,
   – włączenie WrOF w europejskie sieci transportowe,
   – postrzeganie Wrocławia i niektórych gmin Obszaru jako jednych z wiodących w Polsce w zakresie rozwoju przestrzennego, gospodarczego i społecznego,
   – napływ ludności spoza Obszaru,
   – napływ wykształconych i doświadczonych kadr z zagranicy.
4) Zagrożenia:
   – nieuregulowane stosunki własnościowe,
   – niestabilność i niska przejrzystość prawa i decyzji politycznych,
   – wysokie rozproszenie kompetencji władz i służb publicznych,
   – przerzucanie kosztów finansowania zadań publicznych na samorząd terytorialny,
   – zagrożenie powodziowe związane z niespójnością systemu powodziowego WrOF i wieloletnimi zaniedbaniami w utrzymaniu infrastruktury (rowy).

Na poziomie powiatu przyjęta została Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007 - 2015[XII], w której zawarto analizę SWOT przedstawiającą się następująco:

1) Mocne strony:
   – wysokie zwodociągowanie terenu powiatu,
   – dobrze rozwinięta sieć drogowa (drogi krajowe, powiatowe i gminne),
   – znaczna ilość terenów zajętych pod sady i warzywnictwo,
   – dodatnie saldo migracji i przyrost naturalny,
   – położenie powiatu w najbliższym sąsiedztwie miasta Wrocławia,
   – zróżnicowane ukształtowanie terenu powiatu,
   – znaczna ilość zabytków znajdująca się na terenie powiatu,
   – duża lesistość terenu powiatu,
   – przebiegająca przez teren powiatu linia kolejowa o znaczeniu ogólnokrajowym,
   – rozbudowana sieć Krajowego Systemu Ratownictwa,
   – dobrze rozwinięta sieć usług gastronomicznych,
   – dobra baza powiatowej służby zdrowia (szpitali),
   – niskie zadłużenie budżetu powiatu,
   – znaczna ilość oznakowanych szlaków rowerowych i pieszych,
   – przebiegająca wzdłuż granic powiatu rzeka Odra,
   – istnienie Powiatowej Rady Zatrudnienia.
2) Słabe strony:
   – zły stan dróg i chodników,
   – niewystarczająco skanalizowane obszary powiatu,
   – wyczerpywanie się możliwości eksploatacji wysypiska śmieci,
   – wysoka stopa bezrobocia,
   – słabo rozwinięta działalność pozarolnicza mieszkańców,
   – za mało intensywna promocja powiatu z wykorzystaniem nowoczesnych technik marketingowych,
   – brak wystarczającej ilości obiektów rekreacyjnych i sportowych posiadających wysoki standard, brak basenów krytych,
   – słabo rozwinięta i niewystarczająca sieć komunikacji zbiorowej pomiędzy gminami powiatu,

[XII] Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015, Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego, Trzebnica 2006 r.

– niedostateczny stan sprzętu powiatowej straży pożarnej i powiatowej policji,
– niewystarczająca ilość sieci gzowej,
– niedostateczny stan sieci elektrycznej,
– niewystarczająca ilość uchwalonych planów zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych gminach powiatu,
– systematycznie wzrastające zadłużenie szpitala powiatowego,
– brak spójnej (powiatowej) polityki w dziedzinie gospodarowania i segregacji odpadów,
– niedostateczny stan bazy oświatowej wymagającej remontów,
– niemalejąca ilość rodzin korzystających ze świadczeń z pomocy społecznej,
– znaczna ilość gospodarstw o niewielkiej ilości gruntów rolnych,
– brak koordynatora do spraw pozyskiwania środków UE,
– brak platformy współpracy pomiędzy nauczycielami szczebla podstawowego i powiatowego,

3) Szanse:
– dostęp do środków finansowych w ramach polityki strukturalnej Unii Europejskiej i uproszczenie zasad otrzymywania środków,
– sprzyjająca polityka regionalna dla rozwoju obszarów wiejskich,
– wykorzystanie transportowe i gospodarcze rzeki Odry,
– wzrost zainteresowania agroturystyką oraz rolnictwa ekologicznego,
– budowa drogi ekspresowej E-5 Wrocław – Poznań,
– rozwój i unowocześnienie linii kolejowej Wrocław- Poznań,
– budowa zbiornika retencyjnego na rzecze Baryczy,
– wzrost gospodarczy, zmniejszenie podatków,
– wprowadzenie skutecznej polityki prorodzinnej,
– dostosowanie systemu edukacji do rynku pracy,
– zwiększenie nakładów na służbę zdrowia,
– migracja ludności z miasta Wrocławia na teren powiatu,
– usytuowanie na obszarze powiatu Strefy Ekonomicznej.

4) Zagrożenia:
– brak stabilności w polityce wspierania obszarów wiejskich i gospodarki rolnej,
– bardzo niskie nakłady na modernizację dróg powiatowych i krajowych,
– wyjazdy młodych, aktywnych ludzi za granicę w celach zarobkowych,
– polityka fiskalna państwa i niestabilność prawa,
– zagrożenia powodziowe związane z bliskością rzeki Odry i przepływającą rzeką Baryczą,
– bliskość zakładów chemicznych Rokita i spowodowane tym zagrożenie chemiczne,
– wyjazd specjalistów zamieszkujących teren powiatu do Wrocławia,
– migracja młodzieży za granicę,
– zmniejszanie się przyrostu naturalnego i starzenie się społeczeństwa,
– ograniczenie dochodów własnych powiatu,
– aktywność stref ekonomicznych znajdujących się w innych częściach województwa,
– brak w dokumentach regionalnych zapisów, uwzględniających potrzeby powiatu trzebnickiego,
– skomplikowanie reguł otrzymywania środków UE.

Na poziomie gminy przyjęta została Strategia rozwoju turystyki Gminy Trzebnica[XIII], w której zawarto analizę SWOT ukierunkowaną na aspekt szeroko pojętej turystyki, jako ważnej gałęzi gospodarki gminy. Analiza przedstawiającą się następująco:

1) Mocne strony

[XIII] Strategia rozwoju turystyki Gminy Trzebnica, Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego, Trzebnica 2008 r.

– bliskość Wrocławia,
– znaczna ilość zabytków sakralnych,
– międzynarodowy status Sanktuarium Świętej Jadwigi Śląskiej,
– przebiegający przez teren gminy Europejski Szlak Cysterski,
– wyznaczone trasy rowerowe,
– atrakcyjne ukształtowanie terenu,
– posiadanie na swoim terenie Parku Krajobrazowego „Dolny Baryczy”,
– posiadanie połączenia kolejowego z Wrocławiem,
– tradycje miasta posiadającego walory uzdrowiskowe,
– wysokie walory krajobrazowe gminy,
– posiadanie najstarszego stanowiska archeologicznego związanego z Homo Erectusem.

2) Słabe strony
– brak gospodarstw agroturystycznych,
– mała ilość miejsc parkingowych,
– brak kąpielisk i basenów,
– słaba baza noclegowa i gastronomiczna,
– brak zaplecza turystycznego,
– brak punktu informacji turystycznej,
– brak partnerstw lokalnych,
– niski poziom aktywności obywatelskiej,
– niska jakość bazy noclegowej.

3) Szanse
– wzrost ruchu turystycznego,
– fundusze zewnętrzne,
– współpraca z zagranicą.

4) Zagrożenia
– ograniczone środki budżetowe,
– emigracja młodych,
– konkurencja gmin sąsiednich,
– zmniejszenie ruchu turystycznego.

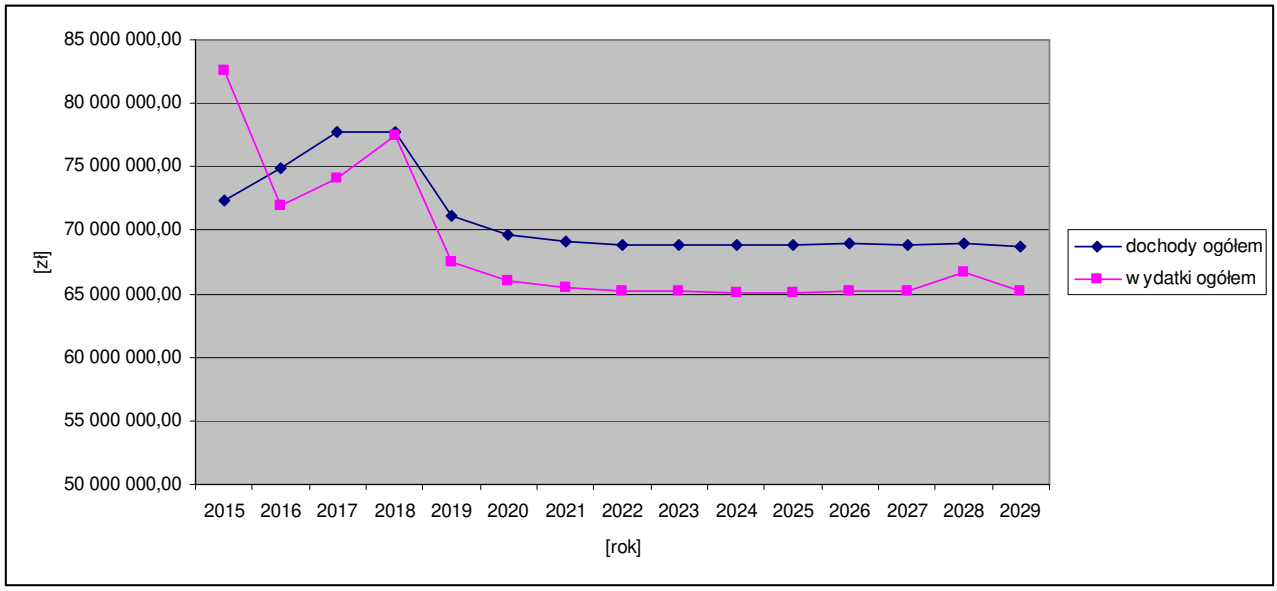
Zgodnie z dokumentami strategicznymi miasto i gmina Trzebnica posiada znaczne możliwości rozwoju i pomimo wskazanych zagrożeń, posiada wysoki potencjał możliwy do wykorzystania.

17.2. ANALIZY EKONOMICZNE, ŚRODOWISKOWE I SPOŁECZNE

Analiza ekonomiczne

Uchwałą nr XI/102/2015 z dnia 30 września 2015 r. Rada Miejska w Trzebnicy przyjęła zmianę Wieloletniej Prognozę Finansowej Gminy Trzebnica na rok 2015 i lata następne, obejmującą dochody i wydatki bieżące, dochody i wydatki majątkowe, wynik budżetu, sposób sfinansowania deficytu lub przeznaczenia nadwyżki, przychody i rozchody budżetu, kwotę długu oraz sposób finansowania spłaty długu. Wielkości zaplanowanych wydatków bieżących w poszczególnych latach prognozy, za wyjątkiem roku 2015, nie przekraczają wielkości dochodów powiększonych o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki. W okresie objętym prognozą wskaźnik planowanej łącznej kwoty spłat nie przekracza dopuszczalnych górnych wysokości. Wydatki majątkowe zaplanowane na lata 2015 - 2029 przeznaczone są w większości na zadania jednoroczne. Zgodnie z prognozą w najbliższych latach planowane jest nieznaczne zmniejszenie dochodów gminy. Wydatki gminy wraz z biegiem czasu również będą ulegać zmniejszeniu, co pozwoli na zachowanie dystansu pomiędzy dochodami i wydatkami, co zostało zobrazowane na poniższym wykresie.

Rysunek 1. Prognoza wydatków i dochodów gminy Trzebnica na lata 2015 - 2026



Wydatki ogółem zobrazowane na powyższym wykresie zawierają wydatki bieżące oraz wydatki majątkowe. Wydatki bieżące na przestrzeni prognozowanej wynoszą od 77% do aż 88% wszystkich wydatków gminy Trzebnica. Zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych wydatki bieżące jednostek budżetowych obejmują: wynagrodzenia i uposażenia osób zatrudnionych w państwowych jednostkach budżetowych oraz składki naliczane od tych wynagrodzeń i uposażeń, zakupy towarów i usług, koszty utrzymania oraz inne wydatki związane z funkcjonowaniem jednostek budżetowych i realizacji ich zadań statutowych oraz koszty zadań zleconych do realizacji jednostkom zaliczanym i niezaliczanym do sektora finansów publicznych, z wyłączeniem organizacji pozarządowych. Natomiast Wydatki majątkowe obejmują: wydatki na zakup i obcięcie akcji oraz wniesienie wkładów do spółek prawa handlowego oraz wydatki inwestycyjne państwowych jednostek budżetowych oraz dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowywanie kosztów inwestycji realizowanych przez inne jednostki. Wskaźnik dochodów bieżących powiększonych o dochody ze sprzedaży nieruchomości jest dodatni i wynosi średnio ok. 10% rocznie, co pozwala przyjąć, iż istnieją możliwości finansowania zadań własnych na nowych terenach.

Analiza środowiskowa

Stan środowiska na terenie gminy Trzebnica został opisany w rozdziale 3, natomiast szczegółowa analiza stanu środowiska dla miasta Trzebnica została zawarta w rozdziale 18 pkt 3. W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście strefy przyrodniczej sporządzono analizę SWOT, dla części środowiskowej, która przedstawia się następująco:

1) Mocne strony:
   - środowisko przyrodnicze: Wzgórza Trzebnickie, Park Krajobrazowy Doliny Baryczy,
   - zróżnicowane ukształtowanie i formy użytkowania terenów,
   - dobra jakość gleb na terenie gminy,
   - tradycje sadownicze,
   - położenie w pobliżu Wrocławia;
2) Słabe strony:
   - rozwój zabudowy o charakterze podmiejskim na tereny rolne i otwarte,
   - zmiany strukturalne w rolnictwie, pozostawianie gruntów rolnych w formie ugorów, zmniejszanie powierzchni sadów,
   - duże natężenie ruchu tranzytowego,
   - słabo rozwinięta infrastruktura turystyczno-wypoczynkowa,

– słabo rozwinięta sieć infrastruktury technicznej, w tym szczególnie kanalizacji sanitarnej,
– brak pokrycia planami przestrzennego zagospodarowania terenów najcenniejszych przyrodniczo;

3) Szanse:
– rozwój turystyki, rozbudowa ośrodków rekreacyjnych,
– rozbudowa sieci infrastruktury technicznej w oparciu o rozwiązania ekologiczne,
– dostępność środków z różnych programów operacyjnych,
– rozwój tras rowerowych, pieszych oraz konnych,
– rozwój ekologicznych upraw rolnych,
– rozwój i promowanie lokalnych produktów,
– szanse wynikające z polityki regionalnej Unii Europejskiej,
– ograniczenie uciążliwości wynikających z ruchu tranzytowego poprzez budowę drogi ekspresowej S-5,
– efektywniejsze wykorzystanie transportu kolejowego w komunikacji na linii Trzebnica Wrocław;

4) Zagrożenia:
– dewastacja środowiska przyrodniczego,
– niekontrolowany rozwój zabudowy na terenach otwartych,
– pełnienie funkcji sypialni dla Wrocławia,
– niewłaściwe gospodarowanie terenami rolnymi prowadzące do erozji,
– rezygnacja z tradycji sadowniczych,
– zmniejszenie lesistości gminy.

Stan środowiska przyrodniczego jest dobry i pomimo występujących ograniczeń oraz wskazanych zagrożeń, umożliwia rozwój gminy.

Analiza społeczne

Dla gminy Trzebnica zostały sporządzone: "Strategia rozwiązywania problemów społecznych dla gminy Trzebnica na lata 2006-2020" oraz „Strategia rozwoju oświaty w Gminie Trzebnica w latach 2011-2018”. W celu określenia potrzeb i możliwości rozwojowych gminy w kontekście strefy społecznej, w oparciu o powyższe dokumenty oraz inne opracowania strategiczne, sporządzono analizę SWOT, która przedstawia się następująco:

1) Mocne strony:
– wzrost liczby mieszkańców w gminie,
– bliskość Wrocławia w kontekście rynku pracy i oferty edukacyjnej i kulturalnej,
– rozwinięty system edukacji,
– powstający system świetlic wiejskich, jako elementu integracji społeczności lokalnych,
– intensywnie działający MGOPS z rozszerzoną propozycją i pojedynczymi inicjatywami aktywizującymi;

2) Słabe strony:
– niekorzystne trendy demograficzne pod względem liczby osób w wieku produkcyjnym i przedprodukcyjnym,
– mała powierzchnia użytkowa mieszkania przypadająca na jednego mieszkańca,
– rozwój osiedli mieszkaniowych o charakterze sypialni,
– brak koncepcji partnerstwa w zakresie przeciwdziałania wyłączeniu społecznemu,
– nadmierne obciążenie systemu pomocy społecznej;

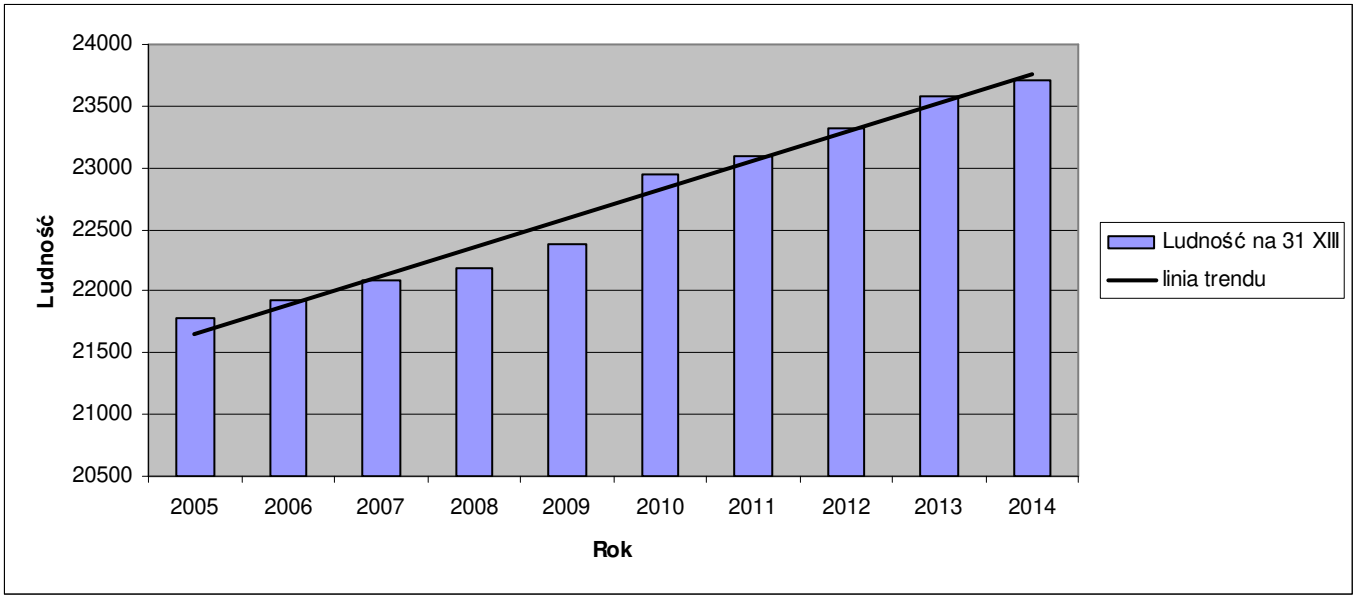
3) Szanse:
– rozwój społeczeństwa informacyjnego wpływający korzystnie na jakość życia mieszkańców miasta,
– wzrost świadomości i lobbingu na rzecz problemów osób niepełnosprawnych i starszych mieszkańców gminy,
– zaangażowanie obecnych i nowych mieszkańców w życie społeczne gminy,
– tworzenie lokalnych grup działania,
– aktywizacji organizacji pozarządowych w zakresie integracji społecznej i przeciwdziałaniu wykluczeniu;

4) Zagrożenia:
   – brak integracji pomiędzy obecnymi i nowymi mieszkańcami,
   – spadek jakości systemu edukacji,
   – niedostosowanie profilu kształcenia do potrzeb rynku pracy,
   – postawa bierna lub defensywna podmiotów wobec problemów społecznych,
   – rozwarstwienie społeczne, pogłębianie poziomu ubóstwa.

17.3. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

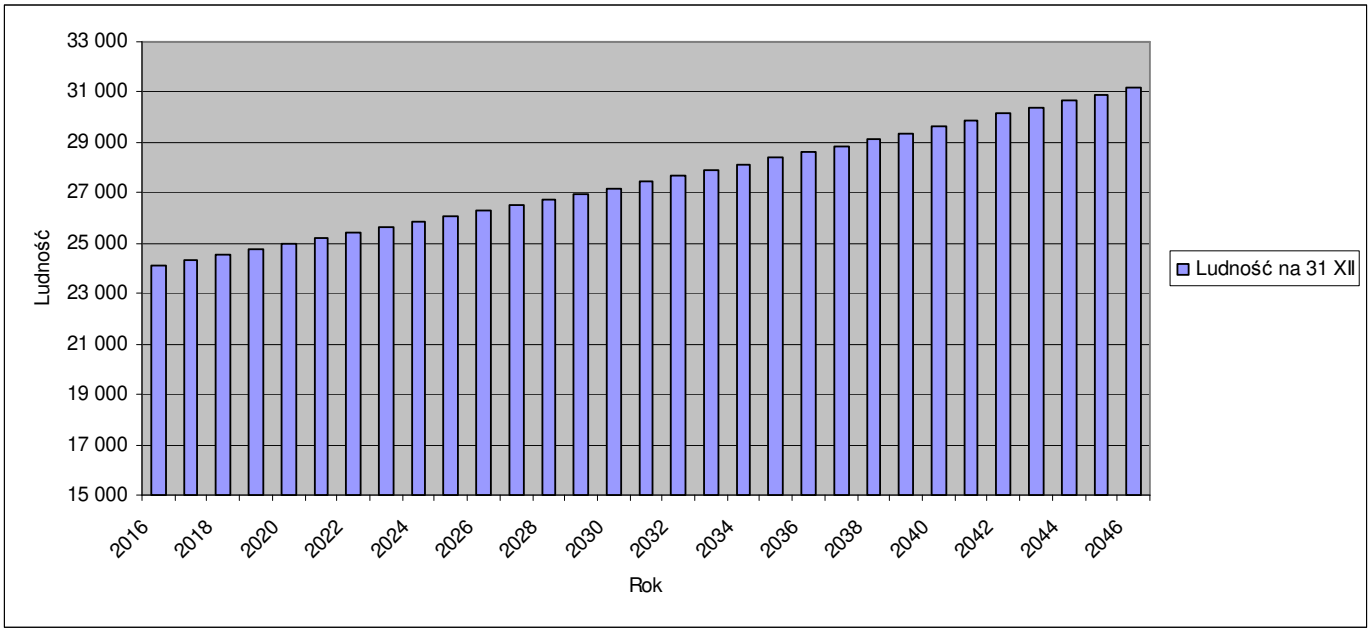
Zgodnie ze zgromadzonymi danymi demograficznymi dla obszaru gminy Trzebnica, od 2005 roku do 2014 roku zaobserwować można stały przyrost liczby mieszkańców, który podyktowany jest zarówno stale dodatnim przyrostem naturalnym wynoszącym w badanym okresie od 1 do 77 osób, jak i dodatnim saldem migracji, kształtującym się na poziomie od 86 do 179 osób, z wyjątkiem 2005 roku, gdy wyniosło -5. Od roku 2004 do 2014 liczba mieszkańców gminy Trzebnica zwiększyła się o ok. 9%. Poniższy wykres przestawia zestawienie liczby ludności na przestrzeni lat 2005 - 2014, wraz z wyliczoną linią trendu, która obrazuje stały przyrost liczby ludności. Na wykresie można zaobserwować nieznaczny spadek tempa przyrostu liczby mieszkańców w latach 2008 i 2009 co pokrywa się z początkiem światowego kryzysu gospodarczego.

Wykres 2. Liczba ludności gminy Trzebnica na lata 2005 - 2014



Na podstawie wyliczonej linii trendu oszacowano prognozę demograficzną na lata 2016-2046, którą przedstawia poniższy wykres. Zgodnie z wyliczeniami przy zachowaniu obecnego trendu nakreślonego powyżej, liczba mieszkańców gminy Trzebnica będzie stale wzrastać o ok. 9% na dekadę. Poniższy wykres obrazuje szacowany przyrost liczby ludności dla gminy Trzebnica w ciągu kolejnych 30 lat. Na podstawie przeprowadzonego prognozowania można uznać, że w roku 2046 przy założeniu dotychczasowego trendu liczba ludności gminy będzie wynosić ok. 32 000 osób.

Wykres 3. Prognoza demograficzna dla gminy Trzebnica na lata 2016 - 2046



Powyżej przedstawiona analiza znajduje swoje potwierdzenie w Prognozie ludności na lata 2014-2050 opracowanej dla powiatów przez Główny Urząd Statystyczny, zgodnie z którą w latach 2016-2046 liczba ludności powiatu trzebnickiego na przestrzeni lat będzie stale wzrastać. W związku z powyższym należy przyjąć, że przyjęta metoda liczenia prognozy demograficznej, która cechuje się podobnym trendem została przeprowadzona właściwie. Ponieważ prognoza demograficzna GUS została sporządzona dla powiatów, w tym przypadku dla powiatu trzebnickiego, w skład którego wchodzi 6 gmin, w tym 4 miasta, cechujących się różnymi uwarunkowaniami rozwojowymi i krajobrazowymi, przyjęto, że analiza zaprezentowana w niniejszym rozdziale jest bardziej dokładna, w związku z czym może stanowić podstawę do dalszych obliczeń, których wyniki zaprezentowane są w dalszych rozdziałach.

17.4. MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ INWESTYCJI SŁUŻĄCYCH REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Zgodnie z przepisami ustawy o samorządzie gminnym każda gmina wykonując zadania i kompetencje działa w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Samorząd gminy realizuje zadania publiczne o znaczeniu lokalnym, ale tylko te, których wykonywanie nie jest zastrzeżone dla innych podmiotów, zgodnie z zasadą domniemania kompetencji. Takie określenie zakresu działania daje władzom lokalnym możliwość podejmowania działań innowacyjnych, stwarzających korzystne warunki rozwoju gminy. Zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Jedną z kategorii spraw jakie obejmują zadania własne gminy jest infrastruktura techniczna. Szczegółowo zadania własne z zakresu infrastruktury technicznej można podzielić na zadania dotyczące:

- wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
- kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych,
- wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych,
- zaopatrzenia w gaz,
- zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- edukacji publicznej i innych wynikających z ustawy o samorządzie gminnym.

Z powyższego wynika, iż gmina wykonuje zadania publiczne w celu zaspokojenia potrzeb swoich mieszkańców, odpowiadając tym samym za zapewnienie warunków życia miejscowej ludności i podstawową obsługę obywateli. Zadania własne wychodzą naprzeciw wymogom racjonalizacji wydatków

publicznych; bowiem władze gminne mają najlepsze rozpoznanie lokalnych potrzeb, mogą ustalać hierarchię celów, na które wydatkowane są środki oraz mogą nadzorować ich wykorzystywanie.
Dostępne gminom źródła finansowania inwestycji infrastrukturalnych można pogrupować w następujące kategorie:

- dochody własne,
- subwencje,
- dotacje celowe,
- dotacje celowe z funduszy celowych,
- kredyty i pożyczki,
- obligacje komunalne,
- środki ze źródeł pozabudżetowych na zadania własne,
- źródła finansowania ze środków zewnętrznych.

Dochody własne powiększone o subwencje to najbardziej naturalne źródło pozyskiwania przez gminy środków inwestycyjnych. Dochody własne są w granicach prawa kształtowane przez władze gminy natomiast wysokość wpływów z tytułu subwencji zależy przede wszystkim od czynników, na które gmina nie ma wpływu. Nie umniejsza to jednak swobody gminy w decydowaniu o sposobach ich wydatkowania, może jednak utrudniać projektowanie inwestycji w dłuższym okresie.
Źródła finansowania ze środków zewnętrznych.
Infrastruktura techniczna jest finansowana w dużej mierze z funduszy Unii Europejskiej. W celu zmniejszania różnic w poziomie gospodarczo-społecznym krajów i regionów Unii Europejskiej zostały powołane różnego rodzaju fundusze. Różnice w poziomie ekonomicznym pojawiły się wraz z przyjmowaniem do Unii kolejnych państw członkowskich, których wyniki gospodarcze odbiegały od państw najbardziej rozwiniętych. W dalszej perspektywie zapewnienie równowagi gospodarczej i społecznej krajów członkowskich wiązało się z planami wprowadzenia unii gospodarczo-walutowej. Fundusz Spójności miał dostarczyć wsparcia finansowego na realizację dużych inwestycji związanych z rozwojem lub modernizacją infrastruktury transportowej i ochrony środowiska.
Regulacje dotyczące udzielania dotacji celowych z budżetu państwa na realizację zadań inwestycyjnych gminy zostały zawarte w ustawie o finansach publicznych. Zgodnie z treścią tych artykułów gminy mogą otrzymać dotacje celowe na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji inwestycji jako zadania własne, z zakresu administracji rządowej, inne zlecone ustawami. Zasady i tryb udzielania dotacji celowych dla gmin określa ustawa o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
W myśl ustawy o finansach publicznych, gminy mogą zaciągać kredyty i pożyczki oraz emitować papiery wartościowe m.in. na finansowanie wydatków nieznajdujących pokrycia w planowanych dochodach budżetowych.

Szczegółowy zakres obowiązków wykonywanych przez Gminy, dokładnie precyzują odrębne ustawy, m.in. ustawa prawo energetyczne, ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ustawa o drogach publicznych, Tereny przeznaczone w dużej części pod zabudowę, posiadają dostęp do infrastruktury technicznej oraz do obsługi komunikacyjnej, gdyż lokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Analizując koszty uzbrojenia nowych terenów w infrastrukturę techniczną oraz w komunikację należy rozpatrywać przez pryzmat wieloletni, gdyż tereny należy uwalniać przez stopniowanie, zapobiegając oddalaniu i rozszczepianiu zabudowy od terenów wyposażonych w dostępną infrastrukturę.

Ponieważ przedsięwzięcia inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy nie są możliwe do zrealizowania w ciągu jednego roku dlatego też powinny być rozważane w perspektywie dłuższej niż jeden rok. Roczny charakter budżetu nie pozwala na prezentację poszczególnych inwestycji w całym okresie ich realizacji, nie gwarantując jednocześnie, iż realizacja inwestycji znajdzie odzwierciedlenie w budżetach kolejnych lat. Wieloletnia Prognoza Finansowa Gminy Trzebnica na rok 2015 i lata następne zakłada w najbliższych latach utrzymanie dochodów i wydatków gminy na podobnym poziomie, z zachowaniem odpowiedniego bufora

co pozwala przyjąć iż, zaistnieją możliwości finansowania zadań własnych gminy, wstępnie określonych przez dokument jakim jest studium uwarunkowań.

Wyposażenie Gminy w nowe tereny zabudowy nie będą niosły za sobą strat w budżecie z tytułu nowej infrastruktury i komunikacji i objęcie nowych terenów nie będzie odbywało się tylko dzięki dochodom własnym gminy, gdyż gmina w biegły i ciągły sposób korzysta z dofinansowania środków zewnętrznych. Możliwości finansowe Gminy pozwalają na utrzymania wielkości obszarów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie projektem SUiKZP środki przeznaczone na infrastrukturę pozwalają na sukcesywne uzbrajanie terenów i wykorzystywanie je w latach następnych.

17.5. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

17.5.1. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę

W związku z przeprowadzonymi w powyższych punktach analizami ekonomicznymi, środowiskowymi, społecznymi, prognozami demograficznymi przy uwzględnieniu możliwości finansowania gminy poniżej przedstawiono maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy wraz z argumentacją.
Dla terenów lasów, ogrodów działkowych oraz wód powierzchniowych śródlądowych dopuszczono zabudowę na podstawie przepisów odrębnych, dlatego nie zostały one ujęte w poniższych analizach.

Funkcja mieszkalna
Na potrzeby obliczeń związanych z zapotrzebowaniem na nową zabudowę funkcji mieszkalnej nie wprowadzano podziału na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i zagrodową. Zapotrzebowanie na funkcję mieszkalną należy rozumieć jako całościowe zapotrzebowanie gminy Trzebnica na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkaniowej, która może być realizowana w różnej formie, np. w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, szeregowej, czy bliźniaczej, jak również w formie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która może przyjąć różną formę od willi wielorodzinnych po kilkupiętrowe bloki. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej są:

- prognozowany wzrost liczby mieszkańców gminy,
- prowadzona przez miasto polityka związana ze stopniowym zwiększaniem ilości nowych miejsc pracy, w tym m.in. poprzez rozwój turystyki oraz terenów pod zabudowę produkcyjno - usługową,
- stopniowe zwiększanie atrakcyjności gminy w zakresie usług sportu i rekreacji, infrastruktury społecznej i technicznej,
- dostępność środków z różnych programów operacyjnych.

Ponadto polityka gminy zmierza do:

- zwiększanie standardów życia mieszkańców poprzez:
  - osiągnięcie wskaźnika 53,0 m2 powierzchni użytkowej mieszkania/osobę jako docelową wartość przeciętną dla gminy (w 2014 r. – 25,7 m2). Wg danych GUS przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w całej Polsce w 2014 r. wyniosła 26,7 m2, co jest wartością wyższą do średniej dla gminy Trzebnica, i na przestrzeni lat charakteryzuje się systematycznym wzrostem (w ciągu minionych 10 lat wzrosła o prawie 20%). Zgodnie z raportem Eurostatu w 2013 r. w Polsce prawie połowa ludności żyje w przeludnionych mieszkaniach, co plasuje Polskę na niechlubnym trzecim miejscu wśród krajów UE. Gorsze warunki są tylko w Rumunii i na Węgrzech. W czołówce krajów cechujących się najlepszymi warunkami mieszkalnymi są Dania, Austria i Luksemburg, w których przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na osobę wynosi ok. 53 m2. Mając na uwadze powyższe, jak również charakter gminy Trzebnica (gmina miejsko-wiejska, z dominującą zabudową jednorodzinną i zagrodową, cechującą się niską intensywnością) należy uznać, ze dotychczasowy wskaźnik jest zdecydowanie za niski.

Należy dążyć do systematycznej poprawy warunków życia mieszkańców gminy, poprzez umożliwienie zwiększenia powierzchni użytkowej mieszkań do standardów unijnych, tj. do wielkości 53,0 m2 na jednego mieszkańca,
  - zwiększenie wskaźnika samodzielności zamieszkania – 95%, tj. 1,05 gospodarstwa domowego na mieszkanie,
  - wymiany zabudowy mieszkaniowej substandardowej na zabudowę o współczesnych standardach,
- kontynuacji zabudowy na terenach wyznaczonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2012 r., a dotychczas niezabudowanych,
- wzrostu udziału budownictwa jednorodzinnego, w tym rezydencjonalnego, jako najbardziej pożądanej przez mieszkańców formy zabudowy,
- przeciwdziałaniu rozpraszaniu zabudowy mieszkaniowej jako zjawiska niekorzystnego z punktu widzenia wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną poprzez:
  - wypełnienie zabudową istniejących struktur przestrzennych,
  - przyjęcie jako zalecenia nadrzędnej zasady równoległej realizacji infrastruktury technicznej przy uruchamianiu nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, przy jednoczesnym planowaniu nowej zabudowy na terenach położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną w formie ekstensywnej.

Funkcja usługowa

Na funkcję usługową składają się usługi publiczne i komercyjne. Grupę usług publicznych reprezentują usługi związane z publiczną nauką i oświatą, kulturą, opieką zdrowotną i społeczną, administracją. Znaczący udział w grupie usług komercyjnych zajmują obiekty handlowo-usługowe, domy towarowe oraz obiekty kulturalne. Na funkcję usługową składają się również: usługi związane ze sportem i rekreacją, biura, usługi związane z turystyką i jej obsługą, obiekty związane z obsługą terenów zieleni urządzonej, obszary komunikacji kolejowej oraz cmentarze. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy usługowej są:

- położenie gminy w pobliżu Wrocławia przy powstającej drodze ekspresowej S-5 Wrocław – Poznań, w tym węzeł drogowy a terenie gminy,
- potrzeby związane z lokalizacją usług o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadloklanym,
- turystyka jest perspektywicznym kierunkiem rozwoju gminy w oparciu o atrakcje turystyczne i warunki przyrodniczo krajobrazowe,
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych,
- rozwinięta sieć drogowa.

Ponadto polityka gminy dąży do realizacji celów założonych w opracowanej dla gminy Strategia rozwoju turystyki Gminy Trzebnica[XIV] w której na podstawie analizy atutów i problemów oraz szans i zagrożeń wyróżniono dwa główne cele strategiczne rozwoju gminy oraz służące ich realizacji cele operacyjne:

- rozwój przedsiębiorczości turystycznej w gminie,
- budowa tożsamości lokalnej,
- opracowanie mechanizmów i narzędzi wsparcia przedsiębiorczości turystycznej,
- rozwój produktów turystycznych w gminie,
- dystrybucja i promocja oferty turystycznej,
- odtworzenie funkcji uzdrowiskowej w mieście Trzebnica,
- rozwój i utrzymanie infrastruktury turystycznej.

[XIV] Strategia rozwoju turystyki Gminy Trzebnica, Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego, Trzebnica 2008 r.

Funkcja produkcyjna

Do funkcji produkcyjnej można zaliczyć zarówno zabudowę związaną bezpośrednio z produkcją, jak również z szeroko rozumianym przemysłem, oraz obiektami składów i magazynów. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej są:

- położenie na skrzyżowaniu dwóch dróg krajowych (w tym budowanej drogi ekspresowej S-5) oraz drogi wojewódzkiej,
- położenie w pobliżu Wrocławia,
- brak innego silnego ośrodka produkcyjnego w powiecie Trzebnickim,
- konieczność uzupełnienia rolniczo – usługowo – mieszkaniowego charakteru gminy o funkcje produkcyjne,
- tworzenie miejsc pracy dla nowych mieszkańców, aby gmina nie stała się sypialnią Wrocławia
- dostępność programu wsparcia rozwoju przedsiębiorstw w ramach programów operacyjnych.

Funkcja infrastruktury technicznej

Do funkcji infrastruktury technicznej można zaliczyć zabudowę związaną z obsługą gminy w zakresie elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, telekomunikacji i składowania odpadów. Z uwagi na charakter wymienionych funkcji, w Studium obszarowo uwzględnia się wyłącznie główne elementy sieci, t.j.: główne punkty zasilania, ujęcia i stacje uzdatniania wody, oczyszczalnie ścieków, stacje redukcyjno-pomiarowe, nadajniki telekomunikacyjne. Uwzględniając przeprowadzone analizy ekonomiczne, środowiskowe, społeczne, prognozy demograficzne, jak również przy uwzględnieniu możliwości finansowania, głównymi czynnikami wpływającymi na zapotrzebowanie gminy w zakresie lokalizacji nowej zabudowy o funkcji infrastruktury technicznej są:

- rozwój zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej, który wpływa na konieczność rozbudowy i podniesienia wydajności sieci infrastruktury technicznej,
- uregulowanie gospodarki wodno – ściekowej na terenie gminy, zapewnienie możliwie najwyższego wskaźnika gospodarstwa wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną,
- wykorzystanie gazu jako alternatywy dla węgla kamiennego w ogrzewaniu obiektów.

Przeprowadzone analizy zarówno stanu istniejącego, jak i planowanych przez miasto kierunków rozwoju, pozwalają na określenie maksymalnego w skali gminy Trzebnica zapotrzebowanie na nową zabudowę. Przy obliczeniu maksymalnego zapotrzebowania w skali gminy na nową zabudowę wzięto pod uwagę perspektywę 30 lat, tj. lata 2015 - 2045, jak również niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się w możliwości zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz o 30%.

W związku z powyższym maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 0,98 mln m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 5,87 mln m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 0,97 mln m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy infrastruktury technicznej – elektroenergetyki - ok. 3,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy infrastruktury technicznej – wodociągów - ok. 5,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy infrastruktury technicznej – kanalizacji - ok. 16,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy infrastruktury technicznej – gazownictwa - ok. 0,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy infrastruktury technicznej – telekomunikacji - ok. 1,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami - ok. 3,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

17.5.2. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej

Na potrzeby Studium oszacowano chłonność, położonych na terenie gminy Trzebnica, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w podziale na następujące funkcje zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa, w tym: jednorodzinna, wielorodzinna i zagrodowa,
- zabudowa usługowa, zawierająca wszelkiego rodzaju usługi zarówno publiczne, jak i komercyjne, w tym również obiekty handlowe wielkopowierzchniowe oraz usługi sportu i rekreacji,
- zabudowa produkcyjna, składów i magazynów,
- zabudowa infrastruktury technicznej, w tym: elektroenergetyka, wodociągi, kanalizacja, gazownictwo, telekomunikacja i gospodarka odpadami.
- pozostałe tereny niezabudowane, jak również tereny związane z komunikacją .

Pod pojęciem pozostałe tereny należy rozumieć wszystkie tereny niezaliczone do powyżej wymienionych funkcji. W przeważającej części są to tereny rolnicze (grunty orne, łąki, pastwiska, sady), tereny zielone (w tym lasy, ogrody działkowe), wody powierzchniowe oraz tereny obsługi komunikacyjnej (w tym drogi) .

Przy założeniu zachowania dotychczasowych proporcji zachodzących pomiędzy powierzchniami odpowiednich funkcji, jak również ich procentowym udziale w całości terenów zabudowanych, oraz biorąc pod uwagę tereny towarzyszące zabudowie poszczególnych funkcji takie, jak związane z obsługą komunikacyjną oraz zielenią urządzoną, na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, chłonność rozumiana jako możliwość lokalizowana na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej w podziale na funkcje zabudowy, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 62,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 7,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 4,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

Dla zabudowy infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wodociągów, kanalizacji, gazownictwa, telekomunikacji i gospodarki odpadami przyjmuje się, iż istniejące tereny są zainwestowane w 100% i nie ma możliwości lokalizacji na ich obszarach większej ilości powierzchni użytkowej zabudowy.

17.5.3. Chłonność, położonych na terenie gminy obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę innych niż wymienione w poprzednim punkcie

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące na terenie gminy Trzebnica obejmują zarówno tereny zlokalizowane w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, jak i tereny bezpośrednio przylegające do tej struktury, czy też bardziej od niej oderwane. Obowiązujące plany zostały poddane szczegółowej analizie. Tereny zlokalizowane w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, a jednocześnie objęte ustaleniami obowiązujących planów, zostały zbilansowane w poprzednim punkcie, a tym samym nie zostały uwzględnione w poniższych wyliczeniach. Powierzchnia użytkowa została wyliczona na podstawie powierzchni terenów zlokalizowanych poza zwartą strukturą oraz intensywności zabudowy lub maksymalnej powierzchni zabudowy zapisanej dla poszczególnych terenów w planach miejscowych. Przy czym, ponieważ w planach miejscowych wskaźnik intensywności zabudowy był określany zamiennie z maksymalną powierzchnią zabudowy, przyjęto do obliczeń przeciętną wartość intensywności zabudowy, określoną na podstawie istniejącego zainwestowania na terenie gminy.

W związku z powyższym chłonność położonych na terenie gminy Trzebnica obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż położone w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, rozumiana jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażona w powierzchni użytkowej zabudowy w podziale na funkcje, kształtuje się następująco:

- dla zabudowy mieszkaniowej - ok. 615,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy usługowej - ok. 474,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej,
- dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów - ok. 340,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej,

– dla zabudowy infrastruktury technicznej – kanalizacji - ok. 3,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej.

Dla zabudowy infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, wodociągów, gazownictwa, telekomunikacji i gospodarki odpadami przyjmuje się, iż tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego są zainwestowane w 100% i nie ma możliwości lokalizacji na ich obszarach nowych powierzchni użytkowej zabudowy.

17.5.4. Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę z sumą powierzchni użytkowych z pkt 17.5.1. – 17.5.3.

Maksymalne w skali gminy Trzebnica zapotrzebowanie na nową zabudowę określone w pkt 17.5.1. przewyższa sumę powierzchni użytkowych zabudowy w podziale na funkcje zabudowy wyliczonych w pkt 17.5.2. i 17.5.3. Porównanie tych wartości obrazuje poniższa tabela.

Porównanie maksymalnego w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę, oraz sumy powierzchni użytkowej zabudowy, wynikającej z pkt 17.5.2. i 17.5.3.

funkcja zabudowy	**maksymalne zapotrzebowanie**	**chłonność zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej**	**chłonność terenów z mpzp położonych poza zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną**	**[1] - [2] - [3]**
	[1]	[2]	[3]	[4]
	powierzchnia użytkowa wyrażona w tys. [m^2]			
mieszkaniowa	980,0	62,5	615,0	**302,5**
usługowa	5870,0	7,5	474,0	**5388,5**
produkcyjna, składów i magazynów	970,0	4,0	340,0	**626,0**
infrastruktura techniczna - elektroenergetyka	3,0	-	-	**3,0**
infrastruktura techniczna - wodociągi	5,0	-	-	**5,0**
infrastruktura techniczna - kanalizacja	16,0	-	3,0	**13,0**
infrastruktura techniczna - gazownictwo	0,5	-	-	**0,5**
infrastruktura techniczna - telekomunikacja	1,5	-	-	**1,5**
infrastruktura techniczna – gospodarka odpadami	3,0	-	-	**3,0**

Ponieważ maksymalne w skali gminy zapotrzebowania na nową zabudowę przewyższa sumę powierzchni użytkowej istniejącej zabudowy oraz zarezerwowanej w planach miejscowych, możliwe jest zaplanowanie dodatkowych terenów pod lokalizację zabudowy.

17.5.5. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społeczne, służących realizacji zadań własnych gminy

Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy zostały określone w rozdziale 17.4.

17.5.6. Potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy

Realizacja nowej zabudowy będzie związana niejednokrotnie z realizacją infrastruktury technicznej, drogowej oraz społecznej. W przypadku terenów położonych w wykształconej już zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej koszty ponoszone przez gminę będą minimalizowane. W pozostałych przypadkach, tj. w przypadku uruchomienia przez gminę terenów pod nowe inwestycje poza zawartą strukturą koszty mogą być odpowiednio większe. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym przede wszystkim kierunki rozwoju. Szczegółowa

lokalizacja infrastruktury społecznej czy infrastruktury drogowej - publicznej, będzie sankcjonowana dopiero na etapie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, będą sporządzone prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. W prognozach finansowych w sposób precyzyjny zostaną określone skutki dla budżetu gminy uchwalenia planu miejscowego, zarówno te pozytywne - wyrażające wpływy do budżetu, jak również skutki generujące wydatki.
Na poziom wydatków gminy na realizację inwestycji gminnych wynikających z konieczności realizacji zadań własnych wpływ ma wiele czynników, m.in.:

- szczegółowe zapisy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego m.in. dotyczące realizacji dróg publicznych - im większy udział dróg publicznych w planie, tym większy koszt dla gminy realizacji ustaleń tego planu, dotyczące realizacji infrastruktury technicznej, w tym np. dopuszczenie realizacji indywidualnych sposobów odprowadzania ścieków a co za tym idzie brak konieczności docelowego uzbrojenia terenu w sieć kanalizacyjną,
- kolejność realizacji planów miejscowych - w przypadku stopniowego oddalania się od terenów o w pełni wykształconej infrastrukturze, koszty będą mniejsze w realizacji poszczególnych zadań,
- wysokość subwencji czy dotacji celowych otrzymanych na realizację zadań własnych wysokość pozyskanego finansowania ze środków zewnętrznych a także wykorzystanie możliwości współpracy podmiotu publicznego i partnera prywatnego w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Gmina Trzebnica jak wynika z analizy ekonomicznej (pkt 17.1) obecnie znajduje się w dobrej kondycji finansowej, co potwierdza również opinia Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu. Zakłada się, iż stopniowa realizacja zadań własnych przewidzianych w Studium na najbliższe 30 lat, przy jednoczesnym ich współfinansowaniu z subwencji, dotacji, środków pozabudżetowych oraz środków zewnętrznych w tym partnerstwa publiczno-prywatnego nie przewyższy możliwości finansowych budżetu miasta na lata 2015-2045.

17.5.7. Bilans terenów przeznaczonych w Studium pod zabudowę

Funkcje, o których mowa w pkt 17.5.1. – 17.5.4. stanowią podstawowe zagospodarowanie terenów, dla których możliwe jest wyliczenie zapotrzebowania na powierzchnie użytkowe na podstawie przedstawionych analiz społecznych, środowiskowych, ekonomicznych oraz prognoz demograficznych.
Pozostałe funkcje terenu, na których możliwa jest zabudowa, zgodnie z ustaleniami studium, pełnią funkcję uzupełniającą w stosunku do wyżej wymienionych i zostały wyznaczone na podstawie przepisów prawa. Dla tych funkcji niemożliwe jest przyjęcie powierzchni użytkowej jako podstawowego wskaźnika wyrażającego zapotrzebowanie z uwagi na ich charakter. W związku z powyższym w celu ich zbilansowania w poniższej tabeli przedstawiono łączny bilans terenów wyznaczonych w Studium, na których możliwa jest zabudowa, wyrażony powierzchnią tych terenów w hektarach.

Bilans terenów pod zabudowę

funkcja	powierzchnia w ha
MN, [M.1][24] - tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej	[1943,63]*
MW - tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej	3,46
[MU.1 - tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej	8,26][25]
U, [U.1][24] [U.2]*- tereny o dominującej funkcji usługowej	[32,54]*
US, [US.1][24] - tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji	32,94 [IX]
RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach rolnych i leśnych	49,28
P/U, [P/U.1, P/U.2][24] - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	419,07 [IX]
KS - tereny obsługo komunikacji	2,07
ZP - tereny zieleni urządzonej	30,73
ZP/U - tereny zieleni urządzonej i usług	55,92
ZC - tereny cmentarzy	2,51
W, [W.1][24] - tereny urządzeń wodociągowych	1,52
K, [K.1][24] - tereny składowania odpadów	4,04
ZC.1 - tereny cmentarzy	0,76
ZP.1 - tereny zieleni urządzonej	2,11
2.MN - obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	259,81
2.MW - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	27,26
2.MWU - obszary zabudowy wielofunkcyjnego centrum miasta	46,90
2.U - obszary zabudowy usługowej	12,93
2.UP - obszary usług publicznych	28,63
2.UK - obszary usług kultu religijnego	6,44
2.US - obszar usług sportu i rekreacji	38,81
2.ZP/U - obszary zieleni urządzonej i usług	31,35
2.P/U - obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)	96,44
2.ZP - obszary zieleni urządzonej	31,96
2.ZD - obszary ogrodów działkowych	34,14
2.ZC - cmentarze	5,54
2.KK – obszary komunikacji kolejowej	0,61
2.E - obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka	1,46
2.W - obszary infrastruktury technicznej - wodociągi	1,99
2.K - obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja	3,64
2.G - obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo	0,09
2.T - obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja	0,27
3.UP – obszary usług publicznych	1,98 [X]

[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.
[][25] - VII zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2017 r.

[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice Wyznaczono dodatkowe tereny („M" 3,95ha, „U" 2,34 ha, US 0,87 ha i P/U 1,34ha)
[X] X zmiana SUiKZP dla fragmentu miasta Trzebnica. Wyznaczono dodatkowy teren „3.UP" 1,98 ha
[]* - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

Porównując zapotrzebowanie na powierzchnie użytkowe na terenach o funkcji mieszkalnej, usługowej i produkcyjnej, w 30-letniej perspektywie, do ilości powierzchni użytkowej możliwej do wyznaczenia na podstawie Studium widoczny jest niedobór terenów inwestycyjnych.
W związku z tym, w kolejnych nowelizacjach Studium, możliwe jest wyznaczenie dodatkowo ok.:

- [125,3 tyś. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji mieszkalnej,
- 1242,8 tys. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji usługowej]*
- 188,4 tys. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów [IX]
- 3 tys. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji infrastruktury technicznej – elektroenergetyki,
- 5 tys. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji infrastruktury technicznej – wodociągów,
- 13 tys. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji infrastruktury technicznej – kanalizacji,
- 1,5 tys. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji infrastruktury technicznej – telekomunikacji,
- 3,0 tys. m^2 powierzchni użytkowej o funkcji infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami.

Dla pozostałych funkcji możliwość zaprojektowania nowych terenów powinna wynikać każdorazowo z indywidualnej oceny zapotrzebowania, uwzględniającej aspekt prawny, środowiskowy, ekonomiczny i społeczny ich wprowadzenia.

18. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – MIASTO TRZEBNICA

18.1. STAN DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA

Miasto Trzebnica pełni dominującą funkcję w strukturze funkcjonalno – przestrzennej gminy Trzebnica i powiatu trzebnickiego. Stanowi ono główny ośrodek usługowy gminy i powiatu o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, na terenie którego zlokalizowane są usługi publiczne, w tym obiekty związane z: administracją, szkolnictwem, oświatą, porządkiem publicznym, kulturą, sztuką, opieką zdrowotną oraz obiekty sakralne, jak również większość gminnych placówek usługowych, handlowych związanych z realizacją podstawowych potrzeb oraz terenów i obiektów sportowych.
Ze względu na warunki fizjograficzne, szczególnie rzeźbę terenu, miasto posiada bardzo zwartą i wyraźną strukturę funkcjonalno – przestrzenną. Centralny obszar miasta zajmuje historyczne centrum miasta z rynkiem o wymiarach ok. 80 m na 85 m. Wyraźnie zachowany został historyczny układ ulic w otoczeniu rynku, natomiast większość historycznej zabudowy została zastąpiona zabudową z lat 70, 80 i 90-tych. Na wschód od Rynku w odległości ok. 700 m zlokalizowany jest Zespół Klasztorny wraz z Bazyliką pod wezwaniem św. Jadwigi i św. Bartłomieja. Pomiędzy tymi punktami wraz z rozwojem miasta wykształciło się wielofunkcyjne centrum. Dominuje w nim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zarówno w postaci kamienic z początku XX w., jak i bloków wykonanych w technologii wielkiej płyty, z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi.
Od północy z centrum miasta graniczy duży zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi przez który przebiega droga krajowa nr 15. Dalej wzdłuż drogi krajowej zlokalizowane są tereny usługowe, produkcyjne i magazynowe, w tym Szpital Powiatowy, sklepy wielkopowierzchniowe, targowisko miejskie, a także cmentarz parafialny, oczyszczalnia ścieków i GPZ.

[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice) Wskutek rozszerzenia stref rozwoju oszacowano pomniejszenie rezerw w oparciu o wcześniejsze założenia przyjęte w Studium, badania literaturowe oraz analizę terenu wsi Szczytkowice. Dla funkcji mieszkalnej przyjęto wskaźnik powierzchni użytkowej wynoszący ok. 850m2/ha oraz zachowanie dotychczasowych proporcji pomiędzy powierzchniami użytkowymi zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjnej.
[X] X zmiana SUiKZP dla fragmentu miasta Trzebnica
[]* - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

Od wschodu z centrum miasta również graniczy duży zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami komercyjnymi. W jego sąsiedztwie intensywnie rozwija się nowa zabudowa mieszkaniowa, łącząca się z zabudową wsi Świątniki położoną przy wschodniej granicy miasta. Na północ od osiedla znajduje się Winna Góra (Kocia Góra). U jej podnóży, w starym wyrobisku odkrywkowej kopalni gliny odkryto najstarsze ślady funkcjonowania człowieka (Homo-erectus) na terenie Polski i jedne z najstarszych w Europie.
Tereny zlokalizowane na zachód od centrum miasta są najmniej zainwestowane. Ze względu na ukształtowanie terenu w tej części miasta dominuje uprawa sadownicza, którą przecina obwodnica miasta w ciągu drogi krajowej nr 5. W sąsiedztwie historycznego centrum wykształciło się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne. Zlokalizowano tu również cmentarz komunalny oraz szkołę i kompleks stadionu miejskiego.
Południowa część miasta jest najbardziej zróżnicowana pod względem funkcjonalnym. W najbliższym otoczeniu centrum miasta znajduje się osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tzw. Polska Wieś, czyli pierwsza osada w granicach miasta, przy której rozwijała się Trzebnica. Dalej w kierunku południowym pomiędzy obszarami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej zlokalizowane są tereny usług, magazynów i produkcji. W tej części miasta zlokalizowany jest także dworzec kolejowy, który stanowi końcowy przystanek linii kolejowej nr 326 Wrocław – Trzebnica. W części południowo – wschodniej miasta, na skraju dużego kompleksu leśnego, zwanego Lasem Bukowym zlokalizowane są zabudowania dawnego uzdrowiska wraz z parkiem zdrojowym. Obecnie większość historycznych zabudowań pełni funkcje publiczne. W otoczeniu powstał park wodny, hotel oraz zespół budynków wielorodzinnych. Tereny położone najbliżej południowej granicy to tereny upraw sadowniczych.

Na terenie miasta istniej rozbudowana sieć infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, wodę, kanalizację sanitarną, gaz, usługi telekomunikacyjne. Jest ona stale rozbudowywana wraz z rozwojem przestrzennym miasta.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego miasto Trzebnica zakwalifikowano do grupy ośrodków zrównoważonego rozwoju we wrocławskim obszarze metropolitarnym oraz jako ośrodek usług turystyki.

Na terenie miasta obowiązuje 18 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, obejmujących swoim zakresem głównie mniej zainwestowane, peryferyjne tereny miasta oraz otoczenie zabytkowego Zespołu Klasztornego i Bazyliki (stan na sierpień 2015 r.).

Zestawienie obowiązujących planów miejscowych

lp.	nr uchwały	nazwa mpzp.	dziennik urzędowy
1.	Nr XXVII/242/97 z 24.04.1997 r.	w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic : Milickiej, Ks. Bochenka, Henryka Brodatego, Jana Pawła II w Trzebnicy	Nr 11, poz. 106 z 10.09.1997 r.
2.	Nr XVII/218/04 z 25.03.2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Milickiej w Trzebnicy	Nr 111, poz. 1983 z 15.06.2004 r.
3.	Nr XXI/146/04 z 30.09.2004 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Polnej w Trzebnicy	Nr 219, poz. 3409 z 16.11.2004 r.
4.	Nr X/93/07 z 20.09.2007 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Brama Trębaczy, Obornickiej, Marcinowskiej oraz Rynku w Trzebnicy	Nr 227, poz. 3388 z 23.11.2007 r.
5.	Nr XI/107/07 z 26.10.2007 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej	Nr 7, poz. 87 z 14.01.2008 r.

6.	Nr XV/153/08 z 27.03.2008 r.	sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Oleśnickiej, Klasztornej, Ks. Dz. W. Bochenka, Leśnej, Wesołej w Trzebnicy	Nr 148, poz. 1744 z 30.05.2008 r.
7.	Nr XXVII/295/09 z 30.04.2009 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Polnej w Trzebnicy uchwalonego Uchwałą Nr XXI/246/04 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2004 r.	Nr 109, poz. 2247 z 01.07.2009 r.
8.	Nr XXXVI/376/10 z 28.04.2010 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej	Nr 121 poz. 1874 z 30.06.2010 r.
9.	Nr XI/103/11 z 07.07.2011 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulicy Prusickiej	Nr 183, poz. 3133 z 31.08.2011 r.
10.	Nr XX/156/11 z 29.12.2011 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych przy ul. Polnej w Trzebnicy	poz. 568 z 29.12.2011 r.
11.	Nr XX/159/11 z 29.12.2011 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Oleśnickiej, Klasztornej, Ks. Dz. W. Bochenka, Leśnej, Wesołej, 3 Maja w Trzebnicy dla części B	poz. 569 z 29.12.2011 r.
12.	Nr XII/203/12 z 20.02.2012r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy	poz. 1202 z 28.03.2012 r.
13.	Nr XXVII/269/12 z 26.09.2012 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej dla terenu oznaczonego jednostką strukturalną MN 9	poz. 1237 z 21.03.2013 r.
14.	Nr XXVIII/299/12 z 29.10.2012 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II, Henryka Brodatego, Milickiej i Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka w Trzebnicy	poz. 2171 z 28.03.2013 r.
15.	Nr XXVIII/300/12 z 29.10.2012 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy	poz. 2172 z 28.03.2013 r.
16.	Nr XLV/514/14 z 15.04.2014 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Oleśnickiej, Klasztornej, Ks. Dz. W. Bochenka, Leśnej, Wesołej, 3 Maja w Trzebnicy dla części A	poz. 2121 z 25.04.2014 r.
17.	Nr XLVII/575/14 z 18.06.2014 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Milickiej, Piwnicznej, H. Brodatego, K. Wielkiego, Piastowskiej, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, F. Chopina, S. Moniuszki, Samarytańskiej, Oleśnickiej	poz. 3225 z 15.07.2014 r.
18.	Nr LI/603/14 z 26.11.2014 r.	w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r.	poz. 5066 z 26.11.2014 r.
19.	Nr IX/107/15 z 30.09.2015 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Milickiej, Prusickiej, Jędrzejowskiej, Roosevelta, s. Hilgi Brzoski w Trzebnicy	poz. 4086 z 07.10.2015 r.

20.	Nr XIII/157/16 z 28.01.2016 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy	poz. 816 z 17.02.2016 r.

18.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Miasto Trzebnica charakteryzuje się rozbudowaną strukturą funkcjonalno – przestrzenną, co wynika z pełnionej funkcji ośrodka lokalnego i ponadlokalnego. Centralna część miasta zdominowana jest przez zabudowę wielorodzinną z towarzyszącymi usługami. Zabudowa przedwojenna ma na ogół postać pierzejowo usytuowanych kamienic o liczbie kondygnacji od 2 do 4. Zabudowa powojenna, w tym wykonywana w technologii wielkiej płyty ma od 3 do 5 kondygnacji. Częściowo uzupełnia ona pierzeje w granicach starego miasta jednak występuje również w postaci punktowej, nieuwzględniającej historycznej linii zabudowy. Uzupełnieniem zabudowy centralnej części miasta są współczesne budynki mieszkalne wielorodzinne, które mają od 3 do 4 kondygnacji i są przeważnie zharmonizowane z otoczeniem. W granicach centrum licznie zlokalizowane są wolnostojące obiekty usługowe, głównie z lat 70 i 80 XX w. Ich forma nie została dostosowana do historycznej zabudowy, dlatego wraz z obiektami garażowymi stanowią najbardziej dysharmonizujący elementy tej części miasta.

Tereny zabudowane otaczające centrum tworzą głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na których dominują budynki o 2 – 3 kondygnacjach. Najstarsze budynki posiadają strome dachy dwuspadowe lub wielospadowe, budynki z lat powojennych charakteryzują głównie dachy płaskie natomiast w budynkach współczesnych dominują dachy strome dwu lub wielospadowe. Na zlokalizowanych punktowo terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dominuje zabudowa 3-5 kondygnacyjna z dachami dwu i wielospadowymi. Licznie zlokalizowane w tej części miasta są obiekty usługowe, produkcyjne i magazynowe, których wysokość nie przewyższa obiektów mieszkalnych, dlatego ich obecność nie powoduje znacznych ingerencji w krajobraz.

Istotą ochrony ładu przestrzennego na terenie miasta jest zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego oraz historycznych układów zieleni urządzonej i terenów otwartych, wplecionych w tkankę miejską. Bardzo istotnej jest dostosowanie parametrów nowej zabudowy do istniejącej zabudowy. Za charakterystyczne parametry zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy uznać wysokość do 12 metrów, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º. Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej charakterystyczna jest liczba kondygnacji od 3 do 5, wysokość do 18 m oraz dachy symetryczne dwuspadowe.

18.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Miasto Trzebnica ulokowane jest na zboczach Wzgórz Trzebnickich, na których dominują najżyźniejsze gleby, wytworzone na utworach lessowych i pyłowych różnej genezy. Są to gleby brunatne właściwe i czarne ziemie, o wysokiej jakości dla rolnictwa, kompleksu pszennego bardzo dobrego i dobrego, najczęściej klas bonitacyjnych II i III, nieco rzadziej klasy I. W dolinach cieków i na terenach przyległych zalegają mady ciężkie.
Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie nie podlegają grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast. Niemniej na terenie miasta występują zwarte obszary wykorzystywane pod upraw rolnicze, w tym głównie pod sadownictwo. Grunty rolne zlokalizowane w północnej części miasta wykorzystywane są głównie pod uprawy rolne, na co wpływ ma łagodniejsze ukształtowanie terenu i mniejsze spadki stoków. W części południowej liczne są grunty przeznaczone pod sadownictwo. Na terenie miasta liczne są również obszary łąk i pastwisk oraz odłogowanych gruntów rolnych, przede wszystkim w pobliżu osiedli mieszkaniowych, które stopniowo przeznaczane są pod

funkcje nierolnicze. Zgodnie z danymi zawartymi w Banku Danych Lokalnych[XV] użytki rolne stanowią ok. 50,7% (424 ha) powierzchni miasta, w tym 36,2% grunty orne, 9,3% sady, 1,3% łąki trwałe, 2,7% pastwiska trwałe oraz 1,2% pozostałe użytki rolne.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej, uwzględniającej warunki klimatyczne, miasto położone jest w V krainie Śląskiej, w mezoregionie Wzgórz Trzebnicko - Ostrzeszowskich. Gospodarkę leśną na terenie miasta prowadzi Nadleśnictwo Oborniki Śląskie. Zgodnie z danymi zawartymi w Banku Danych Lokalnych[XVI] lasy na terenie miasta zajmują powierzchnię 66 ha co stanowi ok. 7,9 % powierzchnia miasta. Lasy na terenie miasta stanowi własność publiczną. Lesistość miasta wynosi ok. 7,3%.

Na terenie miasta zlokalizowane są dwa zwarte obszary leśne. Pierwszy, zwany Lasem Bukowym zlokalizowany jest w południowo – wschodniej części miasta. Dominującym w nim gatunkiem jest buk w wieku od 90 do 145 lat. Drugi obszar zlokalizowany w północno – zachodniej części z dominującymi gatunkami: grab i lipa w wieku od 80 do 110 lat.
Lasy na terenie miasta pełnią funkcję lasów ochronnych.

Warunki klimatyczne[XVII]

Trzebnica znajduje się w Lubusko-Dolnośląskim regionie klimatycznym z klimatem łagodnym, umiarkowanie ciepłym i wilgotnym. Klimat kształtowany jest głównie przez masy powietrza polarno – morskiego napływające znad Atlantyku. Istotną cechą klimatu w Trzebnicy jest jego nieregularność, zmienność i aktywność atmosferyczna.

Przecięte roczne opady wynoszą od 600 do 700 mm. Zima w mieście trwa od 50 do 70 dni a lato od 90 do 110. Okres wegetacyjny wynosi od 210 do 220 dni. Średnia temperatura roku kształtuje się między +7 a +9 ºC. Przeważają wiatry wiejące z północnego zachodu, rzadziej z północnego wschodu. Z mniejszą częstotliwością występują wiatry południowo – zachodnie, których następstwem są ekstremalne zjawiska atmosferyczne, jak burze, ulewne deszcze.

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar miasta zdominowany jest przez tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach zurbanizowanych i poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Najcenniejszymi pod względem przyrodniczym są siedliska zlokalizowane na największych kompleksach leśnym w mieście. Są to siedliska przyrodnicze wymienione w załączniku 1 Dyrektywy Rady 92/43 EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej flory i fauny, o kodach:

- 9130 – żyzne buczyny,
- 9170 – grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny.

Do najcenniejszych elementów środowiska przyrodniczego miasta należą również pomniki przyrody zlokalizowane na terenie miasta, wymienione w rozdziale 17.9.

Zgodnie z waloryzacją przyrodniczą gminy Trzebnica[XVIII] na terenie miasta i w jego najbliższym otoczeniu mogą znajdować się stanowiska zagrożonych, rzadkich i chronionych gatunków roślin i zwierząt.

Lista zagrożonych, rzadkich i chronionych gatunków roślin:

- Barwinek pospolity - objęty ścisłą ochroną gatunkową,
- Buławnik czerwony – objęty ścisłą ochroną gatunkową,

[XV] wg danych GUS na rok 2014
[XVI] wg danych GUS na rok 2014
[XVII] na podstawie „Programu ochrony środowiska i Planu gospodarki odpadami dla Gminy Trzebnica, ECER Technika SP. z o.o., Trzebnica 2009 r.
[XVIII] Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebnica, Polskie Towarzystwo Przyjaciół Przyrody „pro Natura”, Wrocław 2004 r.

– Krwawnik pagórkowy,
– Marzanka wonna – objęty częściową ochroną gatunkową.

Lista zagrożonych, rzadkich i chronionych gatunków zwierząt:

– Pachnica - gatunek z Czerwonej listy zwierząt ginących i zagrożonych w Polsce, objęty ścisłą ochroną gatunkową,
– Śliż - objęty ścisłą ochroną gatunkową,
– Brzegówka - objęty ścisłą ochroną gatunkową,
– Gęsiorek - objęty ścisłą ochroną gatunkową,
– Siniak - objęty ścisłą ochroną gatunkową,
– Wiewiórka - objęty ścisłą ochroną gatunkową.

Na terenie miasta nie można również wykluczyć występowania stanowisk gatunków charakterystycznych dla całego obszaru gminy oraz gatunków związanych z biotopami przetworzonymi w znacznym stopniu przez gospodarkę człowieka powierzchniami pół uprawnych, upraw sadowniczych czy zespołów zadrzewień przydrożnych, śródpolnych oraz większych skupisk zieleni wysokiej.

Jakość powietrza atmosferycznego

Oceny jakości powietrza na terytorium kraju dokonuje się z uwzględnieniem dwóch grup kryteriów: ustanowionych ze względu na ochronę zdrowia ludzi oraz ustanowionych ze względu na ochronę roślin. Podstawę oceny jakości powietrza stanowi określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu poziomy substancji w powietrzu: dopuszczalne, docelowe, celów długoterminowych oraz alarmowe. Podział kraju na strefy ochrony powietrza został wprowadzony Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 sierpnia 2012 r. w sprawie stref, w których dokonuje się oceny jakości powietrza. Według tego podziału, obszar miasta Trzebnica znajduje się w strefie dolnośląskiej. Obecnie obowiązuje podział, według którego strefę stanowi: aglomeracja o liczbie mieszkańców powyżej 250 tysięcy, miasto o liczbie mieszkańców powyżej 100 tysięcy, pozostały obszar województwa. Badania jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego prowadzone są przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

Źródła antropogenicznych zanieczyszczeń powietrza możemy podzielić na trzy główne grupy:

– energetyczne spalanie paliw, będące źródłem emisji: SO2, NOx, CO, CO2, pyłów – w tym zawierających metale ciężkie (kadm, ołów, rtęć, miedź, chrom itp.);
– transport;
– produkcję przemysłową będącą między innymi źródłem emisji: rozpuszczalników organicznych, węglowodorów a także pyłów i gazów spalinowych.

Dominującymi zanieczyszczeniami atmosfery są: dwutlenek siarki (SO2), tlenki azotu (NOx), pyły i pozostałe gazy z energetycznego spalania paliw.

Istotną rolę w zakresie zanieczyszczenia powietrza w mieście odgrywa emisja zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza przez zakłady produkcyjne i usługowe. Ze źródeł emisji poza przemysłowych istotną rolę odgrywają źródła emisji niskiej związanej z eksploatacją palenisk węglowych w domach mieszkalnych i obiektach użyteczności publicznej. Ważnym źródłem emisji zanieczyszczeń do powietrza w mieście Trzebnica jest wykorzystanie paliw płynnych do napędzania silników spalinowych w pojazdach samochodowych, maszynach rolniczych i budowlanych. Istotnym elementem emisji w tym zakresie jest również emisja powstająca w obrocie tymi paliwami występująca głównie w czasie tankowania oraz przeładunku. Istotnymi źródłami zanieczyszczeń są również zakłady spawalnicze i lakiernicze wykonujące prace poza budynkiem, spalanie śmieci i pozostałości roślinnych na powierzchni ziemi.

Na terenie miasta nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Cyklicznie prowadzone są pomiary pasywne stężenia dwutlenku siarki i azotu, m.in. w latach 2006, 2008 i 2012 (ul. Wałowa). Zestawiając wyniki pomiarów można stwierdzić, że stężenie gazów jest niższe od przyjętych

norm. Na przestrzeni lat, które dzieliły badania stężenie gazów osiągnęło maksimum w 2010 r. następnie zauważalnie spadło.

Wyniki pomiarów wskaźników dwutlenku siarki i dwutlenku azotu[XIX]

rok	dwutlenek siarki			
	średnia roczna	średnia w sezonie grzewczym	średnia w sezonie pozagrzewczym	stężenie maksymalne
	µg/m³	µg/m³	µg/m³	µg/m³
2008	8	13	3	24
2010	10	18	2	34
2013	9	13	5	26

rok	dwutlenek siarki				
	średnia roczna	% wartości dopuszczalnej	średnia w sezonie grzewczym	średnia w sezonie pozagrzewczym	stężenie maksymalne
	µg/m³	%	µg/m³	µg/m³	µg/m³
2008	21	52	27	15	48
2010	27	68	30	24	42
2013	17	44	21	14	27

rok	benzen				
	średnia roczna	% wartości dopuszczalnej	średnia w sezonie grzewczym	średnia w sezonie pozagrzewczym	stężenie maksymalne
	µg/m³	%	µg/m³	µg/m³	µg/m³
2013	1,9	38	2,9	0,9	5,4

Jakość klimatu akustycznego

Stan środowiska, ze względu na jego zanieczyszczenia hałasem, określa się za pomocą tzw. klimatu akustycznego. Klimat akustyczny jest to zespół zjawisk akustycznych kształtowanych przede wszystkim przez źródła hałasu takie jak:

- transport drogowy, kolejowy, lotniczy;
- przemysł (zakłady przemysłowe, rzemieślnicze, usługowe).

Źródłami hałasu na obszarze miasta Trzebnica są przede wszystkim obiekty produkcyjne i transport drogowy. Na terenie miasta nie występują duże zakłady przemysłowe jednak funkcjonujące firmy, warsztaty oraz podmioty gospodarcze kształtują klimat akustyczny terenów w ich sąsiedztwie. Najistotniejszy wpływ na klimat akustyczny Trzebnicy ma hałas drogowy, który ma charakter liniowy i występuje wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Na terenie miasta do takich należy zaliczyć

[XIX] wg Oceny jakości powietrza na terenie województwa dolnośląskiego w 2008, 2010 i 2013 roku, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Wrocław 2009, 2011 i 2014 r.

ul. Wrocławską, ul. ks. Bochenka, ul. Prusacką, ul. Milicką i ul. Oleśnicką oraz obwodnicę w ciągu drogi krajowej nr 5.

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

Promieniowaniem niejonizującym nazywamy takie promieniowanie, którego energia oddziałująca na każde ciało materialne (w tym także na ciało człowieka) nie powoduje w nim procesu jonizacji. Promieniowanie niejonizujące jest ściśle związane ze zmianami pola elektrycznego i pola magnetycznego (pole elektromagnetyczne). Źródłem promieniowania niejonizującego mogą być:

- stacje radiowe i telewizyjne,
- łączność radiowa, w tym CBS, radiotelefony i telefonia komórkowa,
- stacje radiolokacji i radionawigacji.

W obszarze miasta Trzebnica głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są: stacja GPZ, elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego napięcia oraz obiekty telekomunikacyjne, w tym stacje bazowe telefonii komórkowej. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

18.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rys historyczny

Pierwsze odkryte ślady osadnictwa na ziemiach Trzebnicy pochodzą z V w.n.e. i wskazują na istnienie osady wzdłuż strumienia Sąsiecznica (obecnie ulice: B. Chrobrego, Ogrodowa, Kwiatowa). Miasto Trzebnica założono na początku XIII w., ale rozwijało się ono obok istniejącej wcześniej osady o tej samej nazwie, zwanej również Starą lub Polską Wsią. w 1808 r. została ona włączona w granice miasta. W 1202 r. książę Henryk I Brodaty ufundował na terenie miasta klasztor żeński, którego budowa została ukończona prawdopodobnie w 1218 r. Z początkiem XIII w. wytyczono sieć ulic i rynek co zapoczątkowało powstanie centrum obecnego miasta. W tym okresie miasto odzyskało również prawo organizacji targów na szlaku handlowym z Czech przez Kłodzko, Wrocław, Poznań, Gniezno do Gdańska. W 1250 r. ma miejsce odnowienie tzw. prawa lokacyjnego Trzebnicy na prawie średzkim na wzór Środy Śląskiej. Od 1257 r. sprawy wewnętrzne miała rada miejska z burmistrzem na czele, wcześniej pieczę nad miastem i okolicznymi ziemiami sprawował klasztor. Po roku 1740 miasto znalazło się w obszarze wpływów pruskich. W 1886 r. uruchomiono połączenie kolejowe z Wrocławiem, w 1897 r. uruchomiono w mieście elektrownię a w 1910 r. gazownię. W 1887 r. w Trzebnicy powstało uzdrowisko w oparciu o bagna (borowiny) w okolicach Lasu Bukowego. Rok 1945 był okresem największych zniszczeń w mieście związanych z działalnością wojenną. Po II wojnie światowej zniszczona tkanka miejska została zastąpiona nową zabudową. Trzebnica nieprzerwanie pełni rolę ośrodka wypoczynkowego i turystycznego oraz kultu religijnego.

Ewidencja zabytków

Na obszarze miasta zlokalizowanych jest 484 obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i 417 wpisanych do wojewódzkie ewidencji zabytków, w tym 13 wpisanych do rejestru zabytków. Wykaz zabytków na terenie miasta Trzebnica stanowi załącznik tabelaryczny nr 1b do zmiany Studium.

Pomnik historii

Na obszarze miasta zlokalizowany jest pomnik historii „Trzebnica – zespół dawnego opactwa cysterek" ustanowiony Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 lipca 2014 r. obejmujący kościół parafialny pod wezwaniem św. Bartłomieja Apostoła i św. Jadwigi, klasztor oraz teren, na którym znajdują się budynki pomocnicze.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze miasta zlokalizowanych jest 28 stanowisk wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i 31 wpisanych do wojewódzkie ewidencji zabytków, w tym 2 wpisane do rejestru zabytków. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Trzebnica stanowi załącznik tabelaryczny nr 2b do zmiany Studium.

Dobra kultury współczesnej

Na terenie gminy miasta Trzebnica nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

18.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru miasta Trzebnica, objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

18.6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA

Ludność

Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2002 r. w mieście Trzebnica zamieszkiwało 12 041 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła 1442,0 osób/km² i była zdecydowanie wyższa od średniej dla kraju (122,3 osób/km²). Według Narodowego Spisu Powszechnego z 2011 r. w mieście zamieszkiwało 12 619 osób. Średnia gęstość zaludnienia wynosiła 1509,5 osób/km² i była zdecydowanie wyższa od średniej dla kraju (122,3 osób/km²). Na podstawie danych ze spisów powszechnych zauważalny jest przyrost liczby mieszkańców w mieście. Zestawiając te dane z danymi z lat 2012 i 2013, zauważalny jest dalszy wzrost liczby mieszkańców miasta. Według danych na dzień 31.12.2013 w mieście zamieszkiwało 12 763 osób, a 30.12.2014 r. 12 952 osób. Zestawiając te dane z danymi na rok 2005, kiedy liczba mieszkańców wynosiła 12 171, widoczny jest wzrost liczby mieszkańców na przestrzeni 10 lat o 781 osób.
Przyrost naturalny w mieście Trzebnica w latach 2005-2014 był zasadniczo dodatni, jedynie w ostatnich dwóch latach wynosił odpowiednio -7 i -8. We wcześniejszych latach wahał się pomiędzy +18 (2007 r.) a +39 (2010 r.).
Struktura ludności wg ekonomicznych grup wieku wskazuje na starzenie się społeczności lokalnej. Zgodnie z danymi GUS udział osób w wieku przedprodukcyjnym zmniejszył się z 18,3% ludności ogółem w 2005 roku do 17,7% w roku 2014. W tym samym czasie udział osób w wieku produkcyjnym również spadł z 67,4% do 62,0%, a udział osób w wieku poprodukcyjnym wzrósł z 14,3% do 20,3%.

Prognoza ludności miasta

W zakresie prognozowania ilości osób na terenie miasta należy rozróżnić kilka czynników, które będą miały znaczenie i największy wpływ na kształtowanie się schematu ludnościowego. Są to przede wszystkim czynniki polityczne, tj.: decyzje podejmowane na poziomie politycznym i dotyczące przed wszystkim sfery emerytalnej, rynków pracy itp.

Polityka poszczególnych państw Unii Europejskiej

Na tym poziomie istotne są działania poszczególnych państw w zakresie kształtowania rynków pracy i ułatwień dla obywateli innych państw Unii w podejmowaniu pracy oraz w zakresie wspierania stałego pobytu na swoim terenie. Pośrednio temat wiąże się kursem wymiany walutowej, decydujący w dużej

mierze o opłacalności pracy za granicą. Ten czynnik może w dużej mierze zdecydować o emigracji lub jej braku.

Polityka państwa

Na tym poziomie istotne są działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania aktywności zawodowej na terenach rolniczych oraz działania w zakresie wspierania rozrodczości i powiązanych z tym problemów tj. elastyczność rynku pracy itd. Takie działania są czynnikiem decydującym w dużej mierze o zachowaniach rodzin w zakresie ilości posiadanego potomstwa.

Polityka samorządów

Na tym poziomie istotne są działania samorządów (w szczególności gminy) w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych tj. praca, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo, aktywność pozazawodowa itd. (czynnik pośrednio działający na prognozowaną liczbę ludności na terenie gminy poprzez stwarzanie możliwości rozwoju bez konieczności opuszczania gminy oraz poprzez zapewnienie szeroko pojmowanego bezpieczeństwa).

Migracje

W mieście Trzebnica w latach 2005-2014 utrzymywało się dodatnie saldo migracji. Z danych GUS wynika, że na koniec 2014 roku saldo wyniosło +17, najwyższy poziom, w badanym okresie, salda wynosił +92 na koniec 2013 roku. Najwyższy wskaźnik w 2014 roku maiły zameldowania z miast (115 osób) oraz wymeldowania na wieś (115 osób). W sferze migracji zagranicznej, przeważają wymeldowania za granicę (15 osób) przy 3 osobach zameldowanych z zagranicy.

Struktura gospodarki

Zgodnie z danymi GUS z lat 2005-2014 w mieście Trzebnica stopniowo wrastała liczba podmiotów gospodarczych. Na koniec roku 2005 w gminie funkcjonowało 1652 podmiotów, a w 2014 roku liczba podmiotów wzrosła do 1865, z czego aż 95,8% stanowią podmioty gospodarcze sektora prywatnego. Niemalże 67% wszystkich podmiotów stanowią osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą, 5,5% to spółki handlowe a 1,2% to spółki handlowe z udziałem kapitału zagranicznego. Spośród wszystkich podmiotów ponad 95,3% stanowią firmy zatrudniające do 9 osób. Ponad 3,5% stanowią podmioty zatrudniające od 10 do 49 osób. Na terenie gminy znajduje się również 21 podmiotów zatrudniające od 50 do 999, w tym 3 podmiot zatrudniający od 250 do 999 osób. Spośród wszystkich podmiotów gospodarczych 21% została sklasyfikowana zgodnie z danymi z GUS na 2014 w zakresie przedmiotowym: przemysł i budownictwo, 0,2% w rolnictwie, leśnictwie, łowiectwie i rybactwie. Pozostałe podmioty gospodarcze – 78,8%, nie zostało zakwalifikowane do powyższych branż.

Bezrobocie

Zgodnie z danymi GUS liczba bezrobotnych na koniec 2014 roku w mieście Trzebnica wyniosła 820 osób, co stanowiło 5,5% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat najwyższy poziom bezrobocia wystąpił w 2005 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł aż 12,5%. Najniższy poziom bezrobocia zanotowano w 2008 roku, gdy w wskaźnik wynosił 4,0%. Od roku 2008 obserwowany jest stały poziom bezrobocia oscylujący w granicach ok. 4% - 7%.

Edukacja

W mieście Trzebnica funkcjonują dwa przedszkola publiczne oraz jedno niepubliczne działające na podstawie wpisu do ewidencji szkół, do których w 2013 uczęszczały 597 dzieci[XX]. W mieście funkcjonują również punkty przedszkolne. W zakresie szkolnictwa podstawowego, na terenie gminy znajdują się dwie szkoły podstawowe publicznych prowadzone przez samorząd gminny, do których w 2013 roku uczęszczało 992 uczniów. Edukację gimnazjalną zapewniają dwa gimnazja publiczne, w tym jedno

[XX] wg danych GUS na rok 2013

prowadzone przez samorząd gminny, do których w 2013 roku uczęszczało 657 uczniów. Edukację ponadgimnazjalną świadczą dwa Powiatowe Zespoły Szkół, w ramach którego funkcjonują: liceum ogólnokształcące, technikum, zasadnicza szkoła zawodowa i liceum ogólnokształcące dla dorosłych. Dodatkowo na terenie miasta funkcjonuje Szkoła Muzyczna I Stopnia oraz Powiatowy Zespół Specjalnych Placówek Szkolno – Wychowawczych, w ramach którego funkcjonują szkoła podstawowa, gimnazjum, zasadnicza szkoła zawodowa i szkoła przysposobienia do pracy dla osób niepełnosprawnych.
Współczynnik skolaryzacji brutto[XXI] dla szkolnictwa podstawowego na koniec roku 2013[XXII] wyniósł 151,77%, a dla szkolnictwa gimnazjalnego 233,01%. Współczynniki są zdecydowanie wyższe od średniego poziomu dla powiatu kłodzkiego (odpowiednio 96,25% i 94,73%) oraz województwa dolnośląskiego (97,32% i 98,91%).

Opieka medyczna

Podstawowa opieka zdrowotna na terenie miasta jak i gminy świadczona jest przez: Szpital Powiatowy przy ul. Prusickiej oraz przychodnie lekarskie, w tym dwie podległe samorządowi gminnemu.
Na terenie miasta funkcjonuje również Miejsko – Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej.

Kultura i sport

Głównym organizatorem wydarzeń kulturalnych w mieście Trzebnica jest Trzebnickie Centrum Kultury i Sportu. Główna siedziba centrum znajduje się w Kinie Polonia przy ul. Prusickiej. Oferta kulturalna miasta obejmuje organizację imprez, w tym Święta Sadów, wystaw, redakcję dwutygodnika oraz sprawowanie opieki nad Miejską i Gminną Biblioteką Publiczną. Ważnym miejscem w mieście jest Plac pielgrzymkowy wraz z ołtarzem polowym, na terenie którego odbywają się wydarzenia kulturalne, zarówno religijne, jak i świeckie
Pod zarządem Centrum kultury i sportu są również gminne obiekty sportowe, w tym: kompleks Stadionu Sportowego „Fair Play Arena", Hala Sportowa przy ul. Kościelnej, kompleksem „Moje Boisko Orlik 2012" oraz „Wyspa" położona w pobliżu Lasu Bukowego. Uzupełnieniem oferty sportowej miasta jest Trzebnicki Park Wodny „Zdrój". Wg danych GUS na koniec roku 2014 w gminie funkcjonowało 6 klubów sportowych, skupiających łącznie 476 osób.

Turystyka

Gmina stanowi ważny element na mapie ośrodków turystycznych województwa dolnośląskiego. Wpływają na to mają w szczególności: ukształtowanie terenu oraz warunki przyrodnicze i historyczno-kulturowe sprzyjające rozwojowi oferty turystycznej. Do najważniejszych elementów oferty turystycznej miasta należą:

- Winna Góra wraz ze śladami obozowiska Homo-Erectusa z przed ok. 500 000lat, którego pozostałości znajdują się w Trzebnickim Muzeum Regionalnym,
- Sanktuarium św. Jadwigi Śląskiej – Kościół p/w św. Bartłomieja i św. Jadwigi, Pocysterski klasztor ss. Boromeuszek wraz z Muzeum Kultu św. Jadwigi oraz placem pielgrzymkowym,
- obszar starego miasta z zabytkami architektury oraz zespołami zieleni urządzonej,
- obszar dawnego uzdrowiska, z Trzebnickim Parkiem Wodnym „Zdrój" oraz przyległym Lasem Bukowym, na terenie którego wyznaczono ścieżki spacerowe, rowerowe, biegowe i do uprawiania nordic-walking oraz ścieżki tematyczne,
- Kościół Leśny wraz z grotą Matki Boskiej z Lourdes oraz kalwarią trzebnicką w Lesie Bukowym,
- otaczające miasto wzgórza, będące elementem Wału Trzebnickiego.

Zgodnie z danymi GUS na 2014 r. w mieście funkcjonują 3 turystyczne obiekty noclegowe, w tym 2 hotele, które oferują łącznie 216 miejsc noclegowych ogółem oraz 175 miejsc całorocznych. Ogółem w 2014 r. udzielono 16 222 noclegów, w tym 2 623 turystom zagranicznym.

[XXI] Relacja liczby osób uczących się (stan na początku roku szkolnego) na danym poziomie kształcenia (niezależnie od wieku) do liczby ludności (stan w dniu 31 XII) w grupie wieku określonej jako odpowiadająca temu poziomowi nauczania.
[XXII] wg danych GUS na rok 2013

18.7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej. Na terenie miasta znajduje się Komenda Powiatowa Policji oraz Komenda Powiatowa Straży Pożarnej z Jednostką Ratowniczo - Gaśniczą. Na terenie miasta nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Istotnym zagadnieniem jest zapewnienie poczucia bezpieczeństwa lokalnej społeczności. Wiąże się to z dostosowaniem przestrzeni w taki sposób, aby jej charakter stał się bardziej uspołeczniony, czyli przyjazny mieszkańcom. Działania mające na celu poprawienie poczucia bezpieczeństwa ludności to np. lokalizowanie dodatkowego oświetlenia w rejonie osiedli mieszkaniowych, jak i przestrzeganie odpowiednich gabarytowo form małej architektury oraz form zieleni. Na terenie, wyznaczonym w X zmianie „Studium…" planuje się lokalizację nowej Komendy Policji. [x]

18.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU MIASTA

Potrzeby i możliwości rozwoju miasta Trzebnica zostały ujęte w szerszym kontekście – gminy Trzebnica, w rozdziale 17.

18.9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Powierzchnia miasta Trzebnica wynosi ok. 836 ha. Największą udział w powierzchni miasta mają grunty stanowiące własność osób fizycznych i prawnych – ok. 43,3%. Udział gruntów należących do Skarbu Państwa (ANR, GDDKiA, LP) sięga 26,3%. Następne pod względem udziału są grunty należące do gminy Trzebnica – 20,3%, województwa – 8,3% i powiatu – 1,9%.

Wśród gruntów należących do gminy Trzebnica udział poszczególnych funkcji rozkłada się następująco:

- ogródki działkowe i grunty orne – 22,4,
- grunty pod stawami, rowami i inne – 2,4%,
- lasy i grunty leśne – 5,3%
- tereny zabudowy mieszkaniowej – 7,6%,
- tereny zabudowy przemysłowej – 2,9%
- tereny zabudowy użyteczności publicznej – 8,2%
- tereny rekreacyjno – wypoczynkowe – 10,0%,
- drogi i tereny kolejowe - 35,9%,
- nieużytki i tereny różne – 5,3%.

18.10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na terenie miasta Trzebnica występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody – pomniki przyrody. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody pomnik przyrody „to pojedyncze twory przyrody ożywionej i nieożywionej lub ich skupienia o szczególnej wartości przyrodniczej, naukowej, kulturowej, historycznej lub krajobrazowej oraz odznaczające się indywidualnymi cechami, wyróżniającymi je wśród innych tworów, okazałych rozmiarów drzewa, krzewy gatunków rodzimych lub obcych, źródła, wodospady, wywierzyska, skałki, jary, głazy narzutowe oraz jaskinie".
Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy[XXIII] na terenie miasta znajduje się 10 pomników przyrody:

- 042 – Dąb szypułkowy o obwodzie 381 cm i wysokości 29 m, zlokalizowany na działce nr 21/19 AM-8 w pobliżu restauracji Kasztelańskiej oraz dworca PKS,
- 043 – Platan klonolistny, grupa 4 drzew o obwodach: 458 cm, 365 cm, 353 cm, 473 cm i wysokości 32 m, zlokalizowanych na działce nr 2 AM-12 przed murami parku klasztornego, na skwerze im. Jana Pawła II,

[XXIII] Uchwała nr XXIII/2016/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 marca 2012 r. w sprawie pomników przyrody.
[X] X zmiana SUiKZP dla fragmentu miasta Trzebnica

- 044 – Miłorząb dwuklapkowy o obwodzie 205 cm i wysokości 27 m, zlokalizowany na działce nr 6 AM-12 w parku przed klasztorem sióstr Boromeuszek,
- 045 – Lipa drobnolistna, grupa 3 drzew o obwodach: 281 cm, 270 cm, 287 cm i wysokościach odpowiednio 27 m, 26 m, 27 m, zlokalizowane na działce nr 71/2 AM-13 w parku miejskim w pobliżu schodów prowadzących do fontanny przy ul. ks. Bochenka,
- 048 – Platan klonolistny o obwodzie 370 cm i wysokości 29 m, zlokalizowany na działce nr 270 AM-7 przy ul. Witosa, w pobliżu domu towarowego „Centrum",
- 051 – Klon jawor o obwodzie 308 cm i wysokości 29 m, zlokalizowany na działce nr 43 AM-16 w pobliżu stacji kolejowej, obok schodów,
- 052 – Lipa drobnolistna o obwodzie 360 cm i wysokości 25 m, zlokalizowana na działce nr 38 AM-16 w pobliżu stacji kolejowej,
- 053 – Buk zwyczajny o obwodzie 317 cm i wysokości 30 m, zlokalizowany na działce nr 45 AM-38 w pobliżu restauracji Karczma Leśna, na granicy lasu, przy parkingu restauracji,
- 054 – Buk zwyczajny o obwodzie 402 cm i wysokości 38 m, zlokalizowany na działce nr 45 AM-38 w lesie budkowym, przy kapliczce i drodze prowadzącej do leśnego kościoła,
- 055 – Modrzew europejski o obwodzie 262 cm i wysokości 38 m, zlokalizowany na działce nr 45 AM-38 w lesie bukowym, naprzeciwko bramy wjazdowej do kościoła leśnego.

18.11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium udokumentowano jedno osuwisko gruntowe (ziemne) przy ul. B. Chrobrego, działki nr 36/9 i 36/1. Osuwisko jest aktywne i ma powierzchnię ok. 0,22 ha. Dla osuwiska planowane są prace w celu zabezpieczenia sąsiednich terenów jednak w celu prawidłowego prowadzeni prac należy sporządzić dokumentację geologiczno-inżynierską.
Na terenie miasta Trzebnica nie udokumentowano występowania innych obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. Niemniej pochylenie powierzchni terenu powyżej 20% w powiązaniu z istnieniem w podłożu słabych utworów zwietrzelinowych wraz z wysiękami wody, stwarza warunki dla powstania ruchów masowych, osuwisk i obrywów.

18.12. WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH

Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych

Na terenie miasta nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

Wody powierzchniowe

Obszar miasta w całości należy do dorzecza Odry. Z wyjątkiem południowej części miasta, która należy do zlewni Widawy, obszar miasta należy do zlewni Baryczy. Największym ciekiem wodnym na terenie miasta jest przebiegająca w północnej części Polska Woda (Kanał Trzebnicki). Częściowo wzdłuż wschodniej granicy przebiega rzeka Sowa. Wzgórza Trzebnickie w granicach i otoczeniu miasta są obszarem źródliskowym wielu drobnych cieków. W obrębie Wzgórz mają one charakter potoków, które przechodzą następnie w szersze doliny.

Największymi zbiornikami wodnymi na terenie miasta są tzw. Glinianki powstałe w starym wyrobisku gliny na południe od ul. Łąkowej oraz kompleks trzech stawów w kompleksie dawnego uzdrowiska przy ul Leśnej.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Miasto Trzebnica położone jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

1. Głęboki Rów o kodzie PLRW60001714429, która stanowi części scalonej części wód Sąsiecznica (SO0205),
2. Ława o kodzie PLRW60001713729,
3. Lubniówka o kodzie PLRW6000171374, które stanowią części scalonej części wód Odry od Widawy (gr. Wrocławia) do Wałów Śląskich (SO1107).

W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCW zostały ocenione jako silnie zmienione o złym stanie, niezagrożone nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny,

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na terenie miasta nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Wody podziemne

Na terenie gminy Trzebnica, w tym miasta, trzy piętra wodonośne: czwartorzędowe, trzeciorzędowe i triasowe, jednak charakter użytkowy ma tylko piętro czwartorzędowe. Czwartorzędowe wody cechują się w przeważającej części reżimem swobodnym, niekiedy poziom wodonośny przykryty jest słabo przepuszczalnymi glinami pylastymi i piaszczystymi o miąższości 5-20m i wówczas zwierciadło ma charakter naporowy. Układ hydroizohips wskazuje, że odpływ wód podziemnych odbywa się w kierunku północnym, tj. w stronę Baryczy.

Zasilanie wód podziemnych poziomu czwartorzędowego zachodzi głównie na drodze bezpośredniej infiltracji opadów do warstwy wodonośnej lub pośrednio przez nadkład utworów słabo przepuszczalnych.

Bardzo ważnym czynnikiem, który zdeterminował warunki hydrogeologiczne w regionie Wzgórz Trzebnickich były bardzo intensywne procesy glacitektoniczne, które zaburzyły pierwotne ułożenie górnego poziomu wód podziemnych. Powstało szereg płytkich zbiorników wód podziemnych o ograniczonym rozprzestrzenieniu. Warstwy słabo przepuszczalne lub nieprzepuszczalne (utwory pylaste – lessowe i lessopodobne) ograniczają infiltrację i powodują występowanie zwierciadła wód gruntowych pod pewnym napięciem. Duża zmienność uwarunkowań hydrogeologicznych powoduje, że wysokość zwierciadła wód gruntowych pierwszego horyzontu może się gwałtownie zmieniać, przez co rozpiętość głębokości zalegania pierwszego zwierciadła wód gruntowych jest bardzo duża. Zdecydowanie głębiej występować będzie zwierciadło wody na wysoczyznach, a płytko – w obniżeniach, zwłaszcza w dolinach cieków stałych. Miejscami zwierciadło wody gruntowej występuje głębiej niż 14m, przeważnie jednak na głębokości 6-8m.

18.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Stan systemu komunikacji

Przez teren miasta przebiegają dwie drogi krajowe DK5 i DK15. Droga nr 5 pełnie jednocześnie obwodnicę miasta, której fragment wraz z węzłem zlokalizowany jest w zachodniej części miasta. DK5 w granicach miasta docelowo przebudowana zostanie do drogi klasy ekspresowej wraz z nowym węzłem w miejscu istniejącego. Droga nr 15 przebiega ulicami: Prusicką i Milicką.

Na terenie miasta przebiega również dwa odcinki drogi wojewódzkiej nr 340. Pierwszy od granic miasta do węzła w ciągu DK5, drogi od skrzyżowania ul. Milickiej i Oleśnickiej w ciągu DK15 do granicy miasta.

Przez teren miasta przebiegają także drogi powiatowe zarządzane przez Zarząd Dróg Powiatowych w Trzebnicy. Są to:

- 1340D Trzebnica (skrzyżowanie DW340 i ul. Truskawkowej – granice miasta (w kierunku Świątnik),

– 1341D Trzebnica (skrzyżowanie ul. ks. Bochenka i Klasztornej) – granica miasta (w kierunku Skarszyna),
– 1343D Trzebnica (skrzyżowanie ul. B. Chrobrego i Mostowej) – granice miasta (w kierunku Węgrzynowa),
– 1345D Trzebnica (skrzyżowanie ul. Marcinowskiej i Obornickiej) – granica miasta (w kierunku Marcinkowic).

Uzupełnieniem układu komunikacyjnego miasta są drogi gminne publiczne, niepubliczne oraz wewnętrzne. Drogi gminne publiczne zostały oznaczone na załączniku nr 3 do zmiany Studium. Do najważniejszych dróg gminnych publicznych należy zaliczyć: łącznik pomiędzy ul. Prusacką i Milicką, ul. Wrocławską, ks. Bochenka, Obornicką, Żołnierzy Września, B. Chrobrego, św. Jadwigi, Daszyńskiego, które spajają układ komunikacyjny dróg wyższych kategorii.

Do najważniejszych problemów komunikacyjnych miasta należy zaliczyć brak obejścia drogowego w północnej części miasta, które przeniosłoby ruch tranzytowy w ramach DK15 i DW340 poza obszar ścisłego centrum miasta. Historyczna tkanka miejska ogranicza możliwości lokalizacji nowych ciągów pieszo-rowerowych oraz parkingów w ścisłym centrum.

Przez południowo – wschodnią cześć miasta przebiega linii kolejowa nr 326 relacji Wrocław Zakrzów – Trzebnica. Linie obsługuje wyłącznie ruch pasażerski, jest niezelektryfikowana i posiada jeden tor. W granicach działki nr 43/2 zlokalizowanej na końcu linii, przy dworcu kolejowej wyznaczony został teren zamknięty - kolejowy. Granice tego terenu wskazano na rysunku zmiany Studium.

Zaopatrzenie w wodę

Obszar miasta zaopatrywany jest w wodę pochodzącą ze studni zlokalizowanych w jego granicach. Decyzją Starosty Powiatowego[XXIV] wydane zostało pozwolenie wodnoprawne w zakresie poboru wody podziemnej z utworów czwartorzędowych za pomocą studni wierconych:

1. nr 1 i 1aw tworzących ujęcie przy ul. Węgrzynowskiej, wody z ujęcia kierowane są do stacji uzdatniania wody przy ul. Ogrodowej,
2. nr 14, 15 i 2z tworzących ujęcie przy ul. Żołnierzy Września, wody z ujęcia kierowane są do stacji uzdatniania wody przy ul. Żołnierzy Września,
3. nr 6z, 7 i 3aw tworzących ujęcie przy ul. Oleśnickiej Żołnierzy Września, wody z ujęcia kierowane są do stacji uzdatniania wody przy ul. 3-go Maja.

Tereny na których zlokalizowane są studnie zgodnie z przepisami odrębnymi objęte są strefami bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych. Na terenie miasta, ze względu na korzystne warunki geologiczne ujęć, zabezpieczające przed skażeniem zasobów wodnych czynnikami zewnętrznymi oraz na istniejącą formę zagospodarowania nie zostały wyznaczone pośrednie strefy ochrony ujęć wód podziemnych.
Zgodnie z danymi GUS na koniec 2014 r. długość sieci wodociągowej wynosiła 64,8 km a procent ludności korzystającej z sieci wyniósł 98,1%.

Odprowadzanie ścieków

Ścieki z terenu miasta odprowadzane są za pośrednictwem sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni mechaniczno – biologicznej zlokalizowanej w Trzebnicy w ul. Milickiej o przepustowości 6000 m^3/dobę. Do oczyszczalni trafiają zarówno ścieki przemysłowe z zakładów pracy jaki i ścieki bytowo gospodarcze z terenu całego miasta. Oczyszczone ścieki odprowadzane są do potoku Polska Woda biegnącego w pobliżu oczyszczalni. Wg. GUS na koniec 2014 r. długość sieci kanalizacyjnej na terenie miasta wyniosła 29,8 km a procent ludzi korzystających wynosił ok. 95%.

Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Trzebnica[XXV] nieczystości ciekłe odebrane ze zbiorników bezodpływowych należy odtransportować do stacji zlewnej przy

[XXIV] Decyzja Starosty Powiatowego z dnia 05.02.2009 r. nr OŚ 6223/6/2008 w sprawie wydania Gminie Trzebnica pozwolenia wodnoprawnego.

oczyszczalni ścieków w Trzebnicy przy ul. Milickiej 47 lub innej działającej legalnie. W przypadku wyposażenia nieruchomości w przydomową oczyszczalnię ścieków usuwanie osadów ściekowych winno odbywać się zgodnie z instrukcją eksploatacyjną oczyszczalni. Usuwanie tych osadów winno być dokonane przez uprawniony podmiot i odpowiednio udokumentowane.

System elektroenergetyczny

Główny Punkt Zasilania miasta w energię elektroenergetyczną zlokalizowany jest przy ul. Milickiej (GPZ 100/20 kV R-159 Trzebnica). Przez teren miasta przebiegają dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV: S-128 Pasikurowice – Trzebnica, S-133 Trzebnica – Milicz. Sieć dystrybucyjną tworzą linie średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi, które występują zarówno w formie linii napowietrznych, jak i podziemnych.

Gospodarowanie odpadami

Miasto Trzebnica przynależy do regionu północno-centralnego gospodarowania odpadami województwa dolnośląskiego zgodnie Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego[XXVI]. Wg. GUS na koniec 2013 r. średnia roczna ilość wytwarzanych zmieszanych odpadów komunalnych na mieszkańca wyniosła 281,3 kg.

Zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Trzebnica[XXVII] zmieszane odpady komunalne gromadzone w pojemnikach z terenu nieruchomości wywożone są nie rzadziej, niż co dwa tygodnie. Segregowane odpady komunalne zobowiązany jest odbierać podmiot uprawniony, odbierający odpady komunalne. Kompostowanie odpadów ulegających biodegradacji we własnym zakresie i na własne potrzeby powinno odbywać się w sposób niepowodujący uciążliwości dla użytkowników nieruchomości sąsiednich. Odpady te zgromadzone w urządzeniach do segregacji należy usuwać nie rzadziej niż raz w tygodniu, tak aby nie dopuścić do ich zagniwania.

Wszystkie odpady zmieszane z terenu miasta deponowane są na składowisku odpadów zlokalizowanym w miejscowości Marcinowo. Zgodnie z Wojewódzkim Planem Gospodarki Odpadami w regionie północno - centralnym gminne składowisko odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w m. Marcinowo zostało wskazane jako instalacja zastępcza w zakresie mechaniczno - biologicznego przetwarzania odpadów komunalnych, oraz w zakresie składowania odpadów powstających w procesie mechaniczno - biologicznego przetwarzania odpadów oraz pozostałości z sortowania odpadów komunalnych. Na składowisku wydzielono kwaterę dla odpadów niebezpiecznych zawierających azbest. Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK) na terenie miasta zlokalizowany jest przy ul. Milickiej 47.

System gazowniczy

Gaz na teren miasta dostarczany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia 6,3MPa przebiegającym na zachód od centrum do stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej przy ul. Spokojnej. Sieć dystrybucyjna na terenie miasta oparta jest o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe niższego stopnia. Ogólna długość sieci gazowej wg. GUS na koniec 2013 r. wynosiła 41,183 km, w tym 0,595 km sieci przesyłowej. Zgodnie z danymi GUS ok. 96% mieszkańców miasta korzysta z sieci gazowej.

18.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

[XXV] Uchwała Nr XIV/118/11 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 września 2011 roku w sprawie ustalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Trzebnica.

[XXVI] Uchwała Sejmiku Województwa Dolnośląskiego Nr XXIV/617/12 z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie wykonania Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego 2012.

[XXVII] Uchwała Nr XIV/118/11 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 września 2011 roku w sprawie ustalenia Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Trzebnica.

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego[XXVIII] przewiduje kierunki rozwoju i realizację zadań rządowych o znaczeniu ponadlokalnych na terenie miasta Trzebnica:

- Zachowanie i ochrona przestrzeni o zasobach i walorach uzdrowiskowych. .Ochrona obszarów o walorach uzdrowiskowych przez zapewnienie odpowiednich warunków prawnych, przestrzennych i ekologicznych dla zachowania i rozwoju funkcji uzdrowiskowej,
- Harmonijne kształtowanie krajobrazu kulturowego oraz poprawa stanu i wykorzystania zespołów zabytkowych. Wprowadzenie na listę pomników historii obiektów zabytkowych o bardzo wysokich wartościach historycznych, naukowych i artystycznych (opactwo cystersów w Trzebnicy, obozowisko Homo-Erectus – Winna Góra),
- Wzmocnienie funkcji metropolitalnych Wrocławia oraz rozwój Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego,
- Wzmocnienie policentrycznego układu Wrocławskiego Obszaru Metropolitalnego,
- Podwyższenie parametrów użytkowych sieci dróg. Przebudowa dróg o znaczeniu krajowym i regionalnym (DW340 Bukowice – Obornik Śląskie – S5 Trzebnica),
- Zapewnienie wszystkim niezawodnych dostaw wody pitnej w odpowiedniej ilości oraz jakości oraz budowa i rozbudowa infrastruktury dla odprowadzania i oczyszczania ścieków. Budowa, rozbudowa i modernizacja systemów kanalizacji w aglomeracjach,
- Budowa drogi S-5 Poznań – Wrocław, odcinek Korzeńsko – Wrocław (A-8, węzeł "Widawa"),
- Koncepcja skomunikowania A4 z S5 wraz z obwodnicą Obornik Śląskich.

18.15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Teren miasta nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.
Na terenie miasta nie stwierdzono również terenów zalanych wodami powodziowymi w 1997 r.
Za działania związane z ochroną przeciwpowodziową odpowiada, zgodnie z ustawą Prawo wodne, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej (RZGW).

19. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – MIASTO TRZEBNICA

19.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego miasta Trzebnica jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla poprawy warunków życia mieszkańców.
Zgodnie ze Strategią rozwoju turystyki Gminy Trzebnica pożądany obraz gminy to miejsce zrównoważonego rozwoju turystyki, wykorzystujące zasoby kulturowe i przyrodnicze, dajce możliwość prowadzenia działalności gospodarczej i podnoszące jakość życia mieszkańców. Misja ta będzie realizowana przez dwa główne cele strategiczne rozwoju oraz służące ich realizacji cele operacyjne:

- rozwój przedsiębiorczości turystycznej w gminie,
  - budowa tożsamości lokalnej,
  - opracowanie mechanizmów i narzędzi wsparcia przedsiębiorczości turystycznej,
- rozwój produktów turystycznych w gminie,
  - dystrybucja i promocja oferty turystycznej,

[XXVIII] Uchwała nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego

- odtworzenie funkcji uzdrowiskowej w mieście Trzebnica,
- rozwój i utrzymanie infrastruktury turystycznej.

Zgodnie ze Strategią zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007 - 2015, misją powiatu Trzebnickiego jest tworzenie warunków do nowoczesnego i zrównoważonego rozwoju oraz dążenie do zaspokojenia potrzeb i poprawy życia mieszkańców, wykorzystując w pełni walory naturalne terenu, bliskość aglomeracji wrocławskiej, bogactwo historyczne oraz aktywne i twórcze zasoby ludzkie w której wskazano problemy rozwoju powiatu poprzez:

– rozwój i modernizację infrastruktury powiatu,
  - poprawę infrastruktury technicznej,
  - poprawę infrastruktury społecznej,
– zrównoważony rozwój gospodarczy i społeczny na terenie powiatu,
  - rozwój turystyki i rekreacji na terenie powiatu,
  - wspieranie rozwoju MŚP,
  - zapewnienie warunków rozwoju społecznego oraz integracji wspólnoty lokalnej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- Obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebnica,
- Ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego na lata 2011-2020,
- Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015,
- Strategii rozwoju turystyki Gminy Trzebnica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

19.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ MIASTA ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez miasto funkcje, proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w następujących kierunkach:

- wielofunkcyjny rozwój centrum miasta,
- tworzenie zwartych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- rozwój terenów pod aktywność gospodarczą w miejscach o ograniczonej przydatność pod zabudowę mieszkaniową,
- zachowanie istniejących terenów zielonych,
- rozwój i utrzymaniu infrastruktury rekreacyjnej i turystycznej.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;

– rejony największego zainteresowania inwestorów.

W celu uporządkowania struktury układów przestrzennych nowych osiedli mieszkaniowych należy dążyć do wykształcenia obszarów integrujących i wpływających na tworzenie społeczności lokalnych. Rozwój zabudowy powinien następować w oparciu o istniejące i projektowane ciągi komunikacyjne i punkty widokowe, dominanty kompozycji przestrzennej, charakterystyczne obiekty.

Zaleca się lokalizację nowych inwestycji przede wszystkim w zasięgu terenów, na których już istnieje infrastruktura techniczna, jest planowana do realizacji w najbliższych latach lub najłatwiej ją rozbudować.

Dla obszaru miasta Trzebnica, objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem kierunkowym, określającym kierunki rozwoju gminy na kolejne 30 lat, tj. na lata 2015 - 2045. Wyznaczone obszary lokalizowania poszczególnych funkcji w tymże dokumencie określają kierunek rozwoju, a w swoich granicach mieszczą nie tylko wskazaną funkcję zabudowy ale również elementy niezbędne do funkcjonowania takiego terenu, tj. przede wszystkim obszary związane z komunikacją (drogi, parkingi i garaże, ciągi piesze, miejsca postojowe stałe i czasowe itp.), jak również różnego rodzaju tereny zielone (skwery, parki, place zabaw dla dzieci, ogrody dziecięce, tereny wypoczynku osiedlowego miejsca z przyrządami dla ćwiczeń dla dorosłych) oraz infrastrukturę techniczną niezbędną do funkcjonowania tego terenu.

Dla każdego obszaru wyznaczonego w zmianie studium został określony katalog przeznaczeń. Należy zatem przyjąć, że obszary oznaczone na rysunku kierunków stanowią tereny brutto danej jednostki wraz z elementami towarzyszącymi, o których mowa powyżej. Szczegółowy podział w ramach danego obszaru na poszczególne przeznaczenia następuje w drodze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wskazane w studium, uwzględniają bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań, przy jednoczesnym uwzględnieniu:

– lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
– przeciętnych wskaźników urbanistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów,
– kierunków rozwoju gminy opisanych w rozdziale 17,
– perspektywy 30 lat, dla których został przewidziany rozwój gminy w niniejszym studium, tj. okres od 2015 r. do 2045 r.,
– niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

Przyjęte w zmianie studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości maksymalnych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe od maksymalnych. I tak, w przypadku intensywności zabudowy, wartości wyższe spodziewane są w mieście, natomiast na terenach wiejskich, zabudowa powinna mieć charakter bardzie ekstensywny, a tym samym wskaźniki dotyczące intensywności zabudowy będą niższe.

Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych maksymalnych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części kierunki.

Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale 17 bilansują się na terenie objętym zmianą Studium odpowiednio:

– <u>dla zabudowy mieszkaniowej</u> w obszarach: zabudowy wielofunkcyjnego centrum miasta (2.MWU), zabudowy jednorodzinnej miejskiej (2.MN), zabudowy wielorodzinnej (2.MW),
– <u>dla zabudowy usługowej</u> w obszarach: zabudowy usługowej (2.U), usług publicznych (2.UP), usług kultu religijnego (2.UK), usług sportu i rekreacji (2.US), zieleni urządzonej i usług (ZP/U), oraz w

części w obszarach aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) (2.P/U),
- dla zabudowy produkcyjnej, w części w obszarach aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) (2.P/U).

W zmianie Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:
- 2.MWU – obszary zabudowy wielofunkcyjnego centrum miasta,
- 2.MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2.MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 2.U – obszary zabudowy usługowej,
- 2.UP i 2UP1 – obszary usług publicznych,
- 2.UK, 2.UK1, 2UK2 i 2.UK3 – obszary usług kultu religijnego,
- 2.US – obszary usług sportu i rekreacji,
- 2.ZP/U i 2.ZP/U1 – obszary zieleni urządzonej i usług,
- 2.P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług),
- 2.R – obszary rolnicze,
- 2.ZP – obszary zieleni urządzonej,
- 2.ZL – lasy,
- 2.ZD – obszary ogrodów działkowych,
- 2.ZC – cmentarze,
- 2.WS – wody powierzchniowe śródlądowe,
- 2.E – obszary infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 2.W – obszary infrastruktury technicznej – wodociągi,
- 2.K – obszary infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- 2.G – obszary infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- 2.T – obszary infrastruktury technicznej – telekomunikacja,
- 2.KK i 2.KK1 – obszary komunikacji kolejowej
- 2.KDS – droga klasy ekspresowej,
- 2.KDG – drogi klasy głównej,
- 2.KDZ – ważniejsze drogi klasy zbiorczej.

Obszar wskazany w X zmianie studium, uwzględnia bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań, przy jednoczesnym uwzględnieniu:
- lokalizacji urządzeń, obiektów i terenów towarzyszących danej funkcji (tzw. teren brutto),
- przeciętnych wskaźników urbanistycznych przyjętych dla poszczególnych terenów,
- kierunków rozwoju gminy opisanych w rozdziale 17,
- perspektywy 30 lat, dla których został przewidziany rozwój gminy w niniejszym studium, tj. okres od 2015 r. do 2045 r.,
- niepewności procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania do wyników analizy nie więcej niż o 30%.

Przyjęte w zmianie studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Kierunki oraz wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów zostały opracowane przy uwzględnieniu bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w części dotyczącej uwarunkowań. Na potrzeby bilansowania przyjęto, iż wskaźniki określone w studium mają charakter wartości maksymalnych, które powinny być ustalane w skrajnych przypadkach. Posługiwano się wartością przeciętną, a przeciętne wartości poszczególnych wskaźników powinny być niższe od maksymalnych. I tak, w przypadku intensywności zabudowy, wartości wyższe spodziewane są w mieście,

natomiast na terenach wiejskich, zabudowa powinna mieć charakter bardzie ekstensywny, a tym samym wskaźniki dotyczące intensywności zabudowy będą niższe.
Nie przyjmowano do obliczeń bilansowych maksymalnych wartości wskaźników urbanistycznych, ustalonych w części kierunki.
Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale 17 bilansują się na terenie objętym zmianą Studium dla zabudowy usługowej w obszarze usług publicznych (2.UP i 3UP).

W zmianie Studium określono rejon lokalizowania usług publicznych, na terenie oznaczonym symbolem 3.UP.

19.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla miasta Trzebnica wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.
Użyte w niniejszej zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

1) urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi;
2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
3) infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne),
4) usługi nieuciążliwe – usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) usługi turystyki – usługi hotelarskie oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
6) zabudowa pensjonatowa - jeden lub zespół budynków przeznaczonych do świadczenia usług hotelarskich zapewniających możliwość zamieszkiwania dla właścicieli i pracowników pensjonatu.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z uwagami zawartymi na końcu niniejszego rozdziału. Dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.
Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej, kolejowej,
- przeszkód lotniczych.

Zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

2.MWU – obszary zabudowy wielofunkcyjnego centrum miasta

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy wielofunkcyjnej mieszkaniowej i usługowej w tym: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa pensjonatowa, usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące, usługi turystyki, usługi sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. dopuszcza się sytuowanie usług w osobnych budynkach pod warunkiem dostosowania formy budynku do charakteru zabudowy określonej w planie miejscowym;
3. zaleca się eliminację zabudowy gospodarczej i garażowej o niskim standardzie oraz niskiej jakości architektonicznej;
4. należy przeprowadzić rehabilitację zabudowy oraz dążyć do zwiększania powierzchni biologicznie czynnej na terenach zdewastowanych, poprzez usuwanie lub modernizację zużytych zabudowań gospodarczych (komórek) i garażowych;
5. wszystkie przyszłe inwestycje, muszą uznać priorytet ochrony terenów mieszkaniowo-usługowych, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. w przypadku lokalizacji funkcji usługowych zaleca się wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych poza granicami własności;
7. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej i usługowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
8. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla wszystkich funkcji na terenach MWU:

1. wysokość zabudowy w zależności od lokalnych uwarunkowań w dostosowaniu do zabudowy sąsiedniej nie wyżej niż 18 m (liczone do kalenicy dachu) przy czym w miejscach oznaczonych jako obszary szczególnych warunków zagospodarowania:
   a) z numerem 1 dopuszcza się wysokość zabudowy do 25 m,
   b) z numerem 2 dopuszcza się wysokość zabudowy do 20 m,
   c) z numerem 3 dopuszcza się wysokość zabudowy do 19 m;
2. dopuszcza się dominanty przestrzenne (wysokościowe) o wysokości nie większej niż 25 m;
3. powierzchnia zabudowy nie większa niż 90 % powierzchni działki lub terenu, przy czym w szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej powierzchni zabudowy;
4. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej, przy czym w szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej powierzchni biologicznie czynnej;
5. powierzchnia nowo wydzielanej działki w zależności od lokalnych uwarunkowań.

2.MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy pensjonatowej, usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących, sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią, jako funkcji wiodącej.

Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz produkcję z wykluczeniem dużych obiektów przemysłowych pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu inwestycji.

W miejscu oznaczonym jako obszar szczególnych warunków zagospodarowania z numerem 4 dopuszcza się zamiennie lokalizację samodzielnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej na całej wyznaczonej powierzchni.
W miejscu oznaczonym jako obszar szczególnych warunków zagospodarowania z numerem 5 dopuszcza się zamiennie lokalizację samodzielnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usługowej na całej wyznaczonej powierzchni.
W miejscu oznaczonym jako obszar szczególnych warunków zagospodarowania z numerem 7 dopuszcza się zamiennie lokalizację samodzielnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej usług w tym usług nieuciążliwych (w tym handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m^2, gastronomia, usługi turystyki) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi oraz urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami i zielenią, jako funkcje wiodące na całej wyznaczonej powierzchni. Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się usługi publiczne.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów rekreacji indywidualnej, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
4. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
5. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla wszystkich funkcji na terenach MN:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 12 m, (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki lub terenu, przy czym w szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej powierzchni zabudowy;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej, przy czym w szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej powierzchni biologicznie czynnej;
4. powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż:
   a) 720 m² dla zabudowy wolnostojącej, przy wtórnych podziałach działek i zmianie sposobu użytkowania budynków gospodarczych na cele mieszkalne dopuszcza się działki mniejsze, lecz nie mniejsze niż 450 m²,
   b) 450 m² dla zabudowy bliźniaczej,
   c) 200 m² dla zabudowy szeregowej.

2.MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy pensjonatowej, usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących, sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.
W miejscach oznaczonych jako obszary szczególnych warunków zagospodarowania z numerem 6 dopuszcza się zamiennie lokalizację samodzielnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej na całej wyznaczonej powierzchni.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów rekreacji indywidualnej, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
4. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączenie zabudowy mieszkaniowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
5. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla wszystkich funkcji na terenach MW:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 18 m, (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki lub terenu;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
4. powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 2000 m².

2.U – obszary zabudowy usługowej

Obszary istniejących i projektowanych usług w tym usług nieuciążliwych (w tym handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², gastronomia, usługi turystyki) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią, jako funkcje wiodące.
Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się usługi publiczne.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
3. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączenie zabudowy usługowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 16 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

2.UP – obszary usług publicznych

Obszary istniejących i projektowanych ważniejszych usług publicznych na wydzielonych działkach związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym i inne wraz z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (z zastrzeżeniem, iż zabudowa mieszkaniowa nie może występować samodzielnie) oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.
Na obszarze 2.UP1 dopuszcza się lokalizację dworca kolejowego i autobusowego oraz usług nieuciążliwych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych oraz parkingów;
3. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 15 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

2.UK, 2.UK1, 2UK.2 i 2.UK3– obszary usług kultu religijnego

Obszary istniejących ważniejszych podstawowych i ponadpodstawowych usług publicznych na wydzielonych działkach, związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak świątynie, domy parafialne i klasztorne, kaplice oraz siedziby wspólnot wyznaniowych i inne wraz z zabudową mieszkaniową z zastrzeżeniem, iż nie może ona występować samodzielnie oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, urządzeniami infrastruktury technicznej, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. istniejące obiekty i zespoły w rejestrze i ewidencji do zachowania;
2. dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem wyżej wymienionych usług publicznych;
3. na terenach 2UK i 2.UK1 dopuszcza się lokalizację parkingów;
4. na terenach 2.UK2 zakaz zabudowy.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne: szczegółowe zasady zagospodarowania do uszczegółowienia na etapie planów miejscowych zgodnie z rygorami wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.US – obszary usług sportu i rekreacji

Obszary istniejących oraz projektowanych usług turystyki i usług sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
3. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 15 m (liczone do kalenicy dachu);
2. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki -1000 m^2;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 10%, przy czym dopuszcza się zmniejszenie tej wartości do 1% powierzchni działki budowlanej.

2.ZP/U i 2.ZP/U1 – obszary zieleni urządzonej i usług

Obszary istniejącej oraz projektowanej zieleni urządzonej i usług nieuciążliwych, w tym usług sportu i rekreacji, jako przeznaczenie podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych przebywających okresowo;
3. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączenie zabudowy usługowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obszaru 2.ZP/U:

1. maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 13 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki lub terenu;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne dla obszaru 2.ZP/U1:

1. maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 10 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 20 % powierzchni działki lub terenu.
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80 % powierzchni działki budowlanej.

2.P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, działalność usługowo – produkcyjna i produkcyjna, działalność związana z wytwórczością i przetwórstwem, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi sportu i rekreacji oraz lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
2. dopuszcza się lokalizację usług i stacji paliw;
3. dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów;
5. dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 18 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni działki lub terenu;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
4. powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 3000 m².

2.P/U/EO – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV

Obszary istniejącej i projektowanej aktywności gospodarczej – obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi (rzemiosło, handel hurtowy i detaliczny, gospodarka magazynowa, obsługa komunikacji samochodowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, zielenią.

Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się usługi sportu i rekreacji, urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kV oraz lokale mieszkalne dla właścicieli, wbudowane w budynki o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
2. dopuszcza się lokalizację usług i stacji paliw;
3. dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów;
5. dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych;
6. obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich elektrowni wiatrowych.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 18 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych) ;
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni działki lub terenu;

3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
4. powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 3000 m².

2.R – obszary rolnicze

Obszary istniejących obszarów rolniczych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyłączeniem ogrodów działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
2. dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
3. dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj na glebach o niskiej bonitacji, na stokach.

2.ZP – obszary zieleni urządzonej

Obszary istniejących i projektowanych obszarów zieleni urządzonej oraz zespołów zieleni o charakterze reprezentacyjnym i rekreacyjnym takie jak: parki, zieleńce, skwery.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami do lokalnej tradycji budownictwa;
2. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
3. dopuszcza się lokalizację parkingów;
4. dopuszcza się lokalizację ujęć wody do celów przeciwpożarowych;
5. dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru i ewidencji zabytków zakaz nowej zabudowy.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 6 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej, przy czym w szczególnych przypadkach dopuszcza się ustalenie innej powierzchni biologicznie czynnej;
3. powierzchnia zabudowy nie większa niż 5 % powierzchni działki lub terenu.

2.ZL – lasy

Obszary istniejących i projektowanych lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
2. dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. wszystkie lasy na terenie miasta zaliczane są do lasów ochronnych;
4. dopuszcza się na drogach leśnych trasy do narciarstwa biegowego i trasy rowerowe.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 6 m (liczone do kalenicy dachu).

2.ZD – obszary ogrodów działkowych

Obszary istniejących i projektowanych obszarów ogrodów działkowych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych wraz z infrastrukturą techniczną.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. dopuszcza się zmianę przeznaczenia pod zieleń urządzoną;
2. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 5 m (liczone do kalenicy dachu);
2. pozostałe zagospodarowanie zgodnie z przepisami dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych.

2.ZC – cmentarze
Tereny cmentarzy istniejących. Nie przewiduje się zmiany funkcji.
Dopuszcza się obiekty sakralne, i usługi nieuciążliwe towarzyszące bezpośrednio funkcji podstawowej (pochówkowi zmarłych), infrastrukturę techniczną, drogi oraz zieleń.
W strefie sanitarnej 50 i 150 metrów od cmentarza obowiązują przepisy odrębne w tym w strefie 50 m zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizowania nowych indywidualnych ujęć wody.
Parametry i wskaźniki urbanistyczne:
1. wysokość zabudowy nie większa niż 10 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 5 % powierzchni działki lub terenu.

2.WS – wody powierzchniowe śródlądowe
Obszary istniejących wód powierzchniowych śródlądowych rozumianych zgodnie z przepisami Prawa wodnego wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej i drogami.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych, zgodnie z przepisami Prawa wodnego,
2. dopuszcza się usługi związane z rekreacją i turystyką (bez zabudowy kubaturowej),
3. ustala się dla terenów przylegających do wód prowadzonych otwartymi korytami konieczność zachowania po obu stronach brzegów stref o szerokości min 1,5 m umożliwiających przeprowadzenie prac konserwacyjnych i przebudowy.

2.E – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
Obszary istniejących urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. wysokość zabudowy nie większa niż 10 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 % powierzchni działki lub terenu;
3. pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi
Obszary istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. wysokość zabudowy nie większa niż 10 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 % powierzchni działki lub terenu;
3. pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja
Obszary istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.
Dopuszcza się przetwarzanie odpadów jako funkcję uzupełniającą.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. wysokość zabudowy nie większa niż 10 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 % powierzchni działki lub terenu;
3. pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo
Obszary istniejących urządzeń kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. wysokość zabudowy nie większa niż 10 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 % powierzchni działki lub terenu;
3. pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja
Obszary istniejących urządzeń telekomunikacyjnych wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. wysokość zabudowy nie większa niż 10 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 100 % powierzchni działki lub terenu;
3. pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

2.KK i 2KK1 – obszary komunikacji kolejowej
Obszary istniejących obszarów komunikacji kolejowej, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego takie jak: torowiska, bocznice kolejowe, drogi i obiekty inżynierskie.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy nie większa niż 15 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych).

2.KDS – droga klasy ekspresowej
Projektowana droga S-5 klasy ekspresowej.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. linie rozgraniczające zgodnie z decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
2. podłączenie do drogi ekspresowej wyłącznie poprzez projektowany węzeł Trzebnica.

2.KDG – drogi klasy głównej
Istniejące drogi klasy głównej.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości jak również ze względu na wydane decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
2. szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 25 m;
3. dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, takich jak: linie elektroenergetyczne, wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnych, gazociągi, linie teletechniczne zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. dla ruchu rowerowego wzdłuż dróg klasy głównej zaleca się wydzielenie ruchu rowerowego poza pas drogowy, z uwagi na głównie tranzytową funkcję tych dróg, ich znaczne obciążenie ruchem i zapewnienie bezpieczeństwa ruchu. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyznaczanie tras ruchu rowerowego w obrębie pasa drogowego, za zgodą zarządcy drogi.

2.KDZ – ważniejsze drogi klasy zbiorczej
Istniejące i projektowane drogi klasy zbiorczej.
Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
1. dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę przebiegu wyznaczonych na rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego dróg zgodnie z warunkami technicznymi oraz do granic własności nieruchomości;

2. dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg realizację infrastruktury technicznej, takich jak: linie elektroenergetyczne, wodociągi, kolektory kanalizacji sanitarnych, gazociągi, linie teletechniczne zgodnie z przepisami odrębnym.

Zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

3.UP – obszary usług publicznych

Obszary projektowanych ważniejszych usług publicznych na wydzielonych działkach związanych z: administracją, szkolnictwem, oświatą i wychowaniem, porządkiem publicznym, bezpieczeństwem ludzi i mienia, kulturą i sztuką, opieką zdrowotną i ratownictwem medycznym i inne wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, w tym stacjami redukcyjno-pomiarowymi, stacjami uzdatniania wody, ujęciami wody podziemnej, stacjami transformatorowymi, drogami, zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych związanych bezpośrednio lub pośrednio z rodzajem usług publicznych oraz parkingów;
3. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 18 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej.

Ogólne zasady dotyczące „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów”.

1. **Określone na rysunku zmiany STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO granice podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic max. o 20 m w terenie).**
2. **Przebieg dróg oznaczonych na rysunku zmiany STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO należy traktować, jako obowiązujący w zakresie klasy technicznej, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych.**
3. **Podane klasy techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.**
4. **Nową zabudowę należy lokalizować w odległości od lasów wynikającej z przepisów odrębnych. Warunek nie dotyczy zabudowy istniejącej oraz terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na dzień uchwalenia zmiany Studium, w których przyjęto mniejsze odległości.**
5. **Za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:**
   - **zalesienie terenów rolnych niewskazanych w zmianie Studium do zalesienia.**
   - **wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych.**
   - **wprowadzenie zieleni w każdym terenie.**
   - **realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania.**
   - **realizację infrastruktury technicznej rozdzielczej i dystrybucyjnej w każdym terenie.**
   - **istniejące zagospodarowanie i dotychczasowe przeznaczenie.**
   - **przeznaczenie wynikające z obowiązującego mpzp.**
   - **uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).**

19.4. OBSZARY ORAZ ZASADU OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- waloryzacja wytypowanych obiektów i obszarów oraz użytkowanie zasobów lokalnych zgodnie z zasadami ekorozwoju;
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów, usuwanie dzikich wysypisk odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej, priorytetowa realizacja kompleksowych systemów oczyszczania ścieków,
- optymalne zabezpieczenie terenów, ludności i infrastruktury technicznej przed skutkami powodzi.

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Pomniki przyrody

Wykaz pomników przyrody zlokalizowanych na terenie miasta znajduje się w rozdziale 17.10. Pomniki zostały oznaczone na rysunkach zmiany Studium.
Dla pomników przyrody zlokalizowanych w granicach miasta obowiązują ustalenia szczegółowe (zakazy, nakazy) zawarte w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2013 poz. 627, z późn. zm.).

Siedliska przyrodnicze

Wykaz siedlisk przyrodniczych zlokalizowanych na terenie miasta znajduje się w rozdziale 17.3. Siedliska przyrodnicze zostały oznaczone na rysunkach zmiany Studium.
Szczegółowe zasady ochrony siedlisk przyrodniczych określają aktualne przepisy odrębne.

Lasy ochronne

Całość lasów na terenie miasta Trzebnica pełni funkcję lasów ochronnych. Lasy podlegają ochronie, polegającej na trwałym utrzymaniu lasu oraz konieczności zapewnienia przez właścicieli lasów ciągłości ich użytkowania szczególnie poprzez zachowanie w lasach roślinności leśnej. Szczegółowe zasady ochrony w tym zakresie określają aktualne przepisy.

Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku.
Zaleca się zaniechanie intensywnego użytkowania gospodarczego i wprowadzenie wzbogacenia ekologicznego.
Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

19.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie miasta Trzebnica zlokalizowane są liczne obiekty i obszary świadczące o dziedzictwie kulturowym, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446).

Wytyczne konserwatorskie dla całego obszaru zmiany Studium:

1. formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
2. obiekty budowlane winny zostać starannie wpisane w krajobraz kulturowy oraz być realizowane w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach: ich wysokość dostosować do ukształtowania terenu a budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. linie energetyczne i telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe.

„A" ochrony konserwatorskiej:

- obszar historycznego miasta wraz z kościołem parafialnym p.w. św. Piotra i Pawła, wieżą kościoła, bazyliką p.w. św. Bartłomieja i św. Jadwigi, plebanią przy ul. Jana Pawła II 1 i zespołem klasztornym Sióstr Boromeuszek,
- zespół kościelny w Lesie Bukowym wraz z kościołem leśnym p.w. św. Wspomożyciela, plebanią i cmentarzem zakonnym,
- zespół pensjonatowo parkowy przy ul. Oleśnickiej (pensjonat, oficyna, studnia, park),
- zespół zdrojowy z hotelem zdrojowym „Zdrój Jadwigi" (Hedwigsbad) przy ul. Leśnej wraz z parkiem zdrojowym, domem zdrojowym, łazienkami i drewnianymi altanami,
- teren tzw. Polskiej Wsi.

W strefie „A" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1. ustala się prymat zachowania wartości zabytkowych nad wszelka działalnością inwestycyjną, obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne.
2. należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg. ulic. placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycje historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic. placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę, matą architekturę i zieleń),
3. dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i obszarów położonych w strefie: w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie

lub uzupełnienie juz istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszarów położonych w strefie; funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.

4. w obrębie historycznych zespołów zabudowy nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji przestrzennych oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z zabytkowym charakterem założeń,
5. zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
6. zakazuje sic lokalizacji reklam i banerów,
7. rodzaj i kompozycję nawierzchni nawiązać do historycznych, lokalnych rozwiązań,
8. wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych: ewentualnie istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować kablowymi,
9. zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
10. dla robót inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej:

– obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami, ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

W strefie „B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1. zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg. ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespół zabudowy oraz kompozycję zieleni,
2. zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
3. obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
4. obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
5. należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i terenu,
6. przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
7. elementy dysharmonizujące. niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie: analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni): przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru,
8. nowa 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, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej,

9. nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną: wysokości noworealizowanych obiektów należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej sąsiedniej zabudowy,
10. zakaz stosowania tworzyw sztucznych (siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
11. zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych: forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
12. kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,
13. zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
14. wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych: ewentualnie istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować w ziemnymi.

Strefa „E" ochrony ekspozycji

Na rysunku zmiany Studium – Kierunki zagospodarowania przestrzennego oznaczono obszary ochrony panoramy i właściwej ekspozycji zabytków sakralnych miasta Trzebnica. W ich obszarze obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, budowli i zieleni ograniczającej widoczność

Pomnik historii

Na obszarze miasta zlokalizowany jest pomnik historii „Trzebnica – zespół dawnego opactwa cysterek" ustanowiony Rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 4 lipca 2014 r. obejmujący kościół parafialny pod wezwaniem św. Bartłomieja Apostoła i św. Jadwigi, klasztor oraz teren, na którym znajdują się budynki pomocnicze, który został oznaczony na rysunkach Studium.
Pomniki historii podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446).

Obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków

Obiekty i obszary ujęte w rejestrze zabytków oznaczone zostały na rysunkach zmiany Studium. Wykaz zabytków ujętych w rejestrze zabytków na terenie miasta Trzebnica stanowi załącznik tabelaryczny nr 1b do zmiany Studium.
Obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków podlegają rygorom prawnym wynikającym z treści odpowiednich aktów prawnych. Przede wszystkim są one objęte ochroną konserwatorską, wynikającą z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446). W odniesieniu do obiektów ujętych w rejestrze zabytków zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich przy realizacji robót budowlanych oraz innych zmianach zagospodarowania i ubytkowania obiektów. Wszelkie działania przy zabytku za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków.

Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Wykaz obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenie miasta Trzebnica stanowi załącznik tabelaryczny nr 1b do zmiany Studium.
Dla obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1. należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiał) budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia

dachowego,
2. należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
3. należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
4. należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
5. należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
6. wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
7. zabytkowe układy zieleni należy poddać rewaloryzacji,
8. elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
9. na obszarach ewidencyjnych w obrębie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej w zakresie skali, bryły, proporcji. detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych
10. w zespołach zabudowy obowiązuje wymóg zachowania historycznego układu zabudowy

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Zabytkowe układy zieleni:

- założenia zieleni komponowanej, jak parki, ogrody, skwery, cmentarze powstałe przed 1945 rokiem, szpalery, aleje, drzewa pomnikowe.

Dla zabytkowych układów zieleni obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1. należy dążyć do ich zachowania lub scalenia w granicach historycznych. Założenia te powinny pozostać założeniami zielonymi, należy tu lokalizować funkcję reprezentatywną lub rekreacyjną, zgodną z historycznym charakterem miejsca,
2. należy zachować i konserwować założenia zieleni i elementy ich historycznych układów przestrzennych.

Zabytkowe założenia cmentarne:

- dawny cmentarz zakonny w Lasku Bukowym, miejsce pocmentarne przy ul. Obrońców Pokoju oraz cmentarz żydowski przy ul. Obornickiej, cmentarz przy ul. Prusickiej i cmentarz komunalny przy ul. Obornickiej.

Dla zabytkowych założeń cmentarnych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
1. należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
2. mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych należy zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski,
3. w przypadku cmentarzy użytkowanych należy zachować ich dotychczasową funkcję; nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie juz istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,
4. cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone,
5. w przypadku poszerzania cmentarza historycznego zaleca się odseparowanie go ogrodzeniem, żywopłotem, bądź aleją od nowego cmentarza.

Historyczne obiekty ruchome

Historyczne obiekty ruchome wolnostojące w terenie, tj kapliczki, pomniki, figury, krzyże pokutne, etc. należy zachować, konserwować oraz zabezpieczać przed dewastacją.

Stanowiska archeologiczne

Stanowiska archeologiczne zostały oznaczone na rysunku zmiany Studium. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie miasta Trzebnica, w tym stanowisk wpisanych do rejestru zabytków, stanowi załącznik tabelaryczny nr 2b do zmiany Studium.
W obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem zmiany studium stanowisk archeologicznych, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badan archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Strefa „W" ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej:

- obszar stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków.

W strefie „W" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1. obiekty o zachowanej formie krajobrazowej, dla których wyznaczono strefę wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć ich specyficzną formę,
2. dla wszystkich obiektów w strefie wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu.

Strefa „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych:

- obszar historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami, tożsamy z granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej.

Na obszarze strefy „OW" dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

19.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy miasta stanowić będą drogi:

1. droga ekspresowa (S-5) z Wrocławia do Poznania wraz z węzłem drogowym – w klasie technicznej S;
2. droga krajowa nr 15 (DK15) z Trzebnicy do Milicza – w klasie technicznej G;
3. droga wojewódzka nr 340 (DW340) z Lubina do Oleśnicy – w klasie technicznej G;
4. oraz kilka ważnych dróg i ulic o znaczeniu lokalnym w klasie technicznej Z, w tym drogi powiatowe nr:
   a) 1340D Trzebnica (skrzyżowanie DW340 i ul. Truskawkowej – granice miasta (w kierunku Świątnik),
   b) 1341D Trzebnica (skrzyżowanie ul. ks. Bochenka i Klasztornej) – granica miasta (w kierunku Skarszyna),
   c) 1343D Trzebnica (skrzyżowanie ul. B. Chrobrego i Mostowej) – granice miasta (w kierunku Węgrzynowa),
   d) 1345D Trzebnica (skrzyżowanie ul. Marcinowskiej i Obornickiej) – granica miasta (w kierunku Marcinkowic).

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.
Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.
Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ drogowy miasta, tworzony przez drogi gminne i wewnętrzne (niezdefiniowane na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego) powinien uwzględniać następujące warunki:

1. sieć dróg gminnych i wewnętrznych powinny określać odrębne opracowania;
2. elementy układu uzupełniającego nie powinny umożliwiać przejazdów tranzytowych z pominięciem sieci podstawowej;
3. gruntowe nawierzchnie dróg należy co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejezdności przez cały rok;
4. dla dróg gminnych należy dążyć do uzyskania parametrów odpowiednich dla klas technicznych Z, L lub D;
5. dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami:

Minimalna liczba miejsc do parkowania w zależności od funkcji terenu

funkcja terenu	jednostka odniesienia	miejsca
2.MWU	1 mieszkanie	Nie mniej niż 1
	100 m² pow. użytkowej	Nie mniej niż 2
2.MN	1 dom / mieszkanie	Nie mniej niż 1
	100 m² pow. użytkowej	Nie mniej niż 2
2.MW	1 mieszkanie	Nie mniej niż 1
	100 m² pow. użytkowej	Nie mniej niż 2
2.UP	10 zatrudnionych	Nie mniej niż 4
2.UK i 2.UK1	10 korzystających	Nie mniej niż 1
2.US	100 m² pow. użytkowej	Nie mniej niż 2
	10 korzystających	Nie mniej niż 1
2.ZP/U i 2.ZP/U1	10 korzystających	Nie mniej niż 1
2.P/U	100 m² pow. użytkowej	Nie mniej niż 2
	100 zatrudnionych	Nie mniej niż 35
2.ZP	10 korzystających	Nie mniej niż 1
2.ZD	10 korzystających	Nie mniej niż 1
2.ZC	10 korzystających	Nie mniej niż 1
2.U i teren zabudowy usługowej niewydzielone na rysunku zmiany Studium:	-	-
obiekty handlowe obiekty gastronomiczne	100 m² pow. sprzedaży lub 100 m² konsumpcyjnej	Nie mniej niż 4
hoteli	100 miejsc noclegowych,	Nie mniej niż 15
innych niż ww.	100 m² pow. użytkowej lub 100 m² pow. sprzedaży lub 10 zatrudnionych	Nie mniej niż 4

Dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych poza działką obiektu dla terenu 2.MWU, dla pozostałych terenów tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach np. wielkością działki lub 100% powierzchnią zabudowy.

Parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych; wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem (m.in. planem miejscowym).
Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ruch pieszy i rowerowy

Przez obszar miasta Trzebnica przebiegają:
Szlaki (trasy) piesze:

- Szlak czerwony WR 283 biegnący od gminy Oborniki Śląskie w kierunku gminy Długołęka, którego fragment przebiega od Wzgórza Kaplicznego przez Las Bukowy w kierunku Brochocina,
- Szlak niebieski od gminy Oborniki Śląskie w kierunku gminy Zawonia, którego fragment przebiega od Marcinowa przez Las Bukowy w kierunku Brochocina,
- Duża ścieżka Św. Jadwigi Śląskiej, który prowadzi po miejscach związanych z żywotem świętej w Trzebnicy.

Szlaki (trasy) rowerowe:

- EURO-VELO EV-9 – międzynarodowa trasa rowerowa Adriatyk – Bałtyk, której fragment przebieg przez miasta, krzyżując się z innymi trasami w okolicach pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
- SDT „Przez Wzgórza i Wąwozy, której fragment przebiega m. in. przez Las Bukowy i dalej w kierunku Marcinowa.

Zaleca się wyznaczenie szlaków rowerowych oraz realizację nowych tras wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi (miejsca odpoczynku, itp.). Proponuje się wykorzystanie terenów nieczynnej kolejki wąskotorowej w celu lokalizacji nowych tras pieszych i rowerowych. Zaleca się wyraźne oznakowanie tras na terenie oraz modernizację istniejących dróg na odcinkach przeznaczonych dla ruchu rowerowego. Proponuje się w atrakcyjnych miejscach urządzenie miejsc postojowych (ławki, pola biwakowe, miejsca na ogniska). Na terenach przeznaczonych do odpoczynku dopuszcza się lokalizację niewielkich, tymczasowych obiektów usługowych (punktów gastronomicznych i handlowych). Ruch rowerowy może odbywać się także po trasach dróg powiatowych, wojewódzkich. W każdym z tych przypadków zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla rowerzystów. Szczegółowy przebieg tras rowerowych należy zweryfikować i ostatecznie określić na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Należy zachować i wzmocnić rolę szlaków turystycznych o znaczeniu regionalnym i lokalnym.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Głównym zadaniem gminy na terenie miasta Trzebnica zakresie zaopatrzenia w wodę jest prawidłowe gospodarowanie zasobami wód podziemnych, ich ochrona przed nadmierną eksploatacją oraz ochrona przed zanieczyszczeniem. Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych) na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów leśnych. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych z zaleceniem docelowego odprowadzania do kanalizacji. Z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych, dla obiektów nowo projektowanych i przebudowywanych, należy odprowadzać po podczyszczeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Na terenie istniejącej oczyszczalni ścieków w Trzebnicy przewiduje się możliwość prowadzanie działalności w zakresie przetwarzania odpadów.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się za pomocą Głównego Punktu Zasilania (GZP) 110/20 kV R-159 Trzebnica zlokalizowanego w północnej części miasta. Przez teren miasta przebiegają dwie linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV: S-128 Pasikurowice – Trzebnica, S-133 Trzebnica – Milicz. Sieć dystrybucyjną tworzą linie średniego i niskiego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi, które występują zarówno w formie linii napowietrznych, jak i podziemnych.
W zmianie Studium przewiduje się docelowe skablowanie sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez tereny zainwestowania. Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na każdym terenie.

Zaopatrzenie w gaz

Gaz na teren miasta dostarczany jest gazociągiem wysokiego ciśnienia 6,3MPa przebiegającym na zachód od centrum do stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej przy ul. Spokojnej. Sieć dystrybucyjna na terenie miasta oparta jest o gazociągi średniego i niskiego ciśnienia oraz stacje redukcyjno-pomiarowe niższego stopnia.
Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci i dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Dla gazociągów istniejących należy zachować odległości wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w postaci stref kontrolowanych. Działanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach z zastrzeżeniem terenów objętych ochroną.
Dla terenu objętego zmianą Studium przewiduje się docelowe skablowanie napowietrznych sieci telekomunikacyjnych.

Gospodarka odpadami

Na terenie miasta Trzebnica nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych. Proponuje się utrzymanie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) w istniejącym miejscu.
Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Trzebnica oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego.

19.7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach każdego z terenów. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą przede wszystkim wszystkie drogi publiczne, cmentarze, usługi publiczne, usługi sportu, tereny urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, energię

elektryczną oraz odprowadzaniu i utylizacji odpadów (tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji), tereny związane z ochroną przeciwpowodziową, wodne zbiorniki retencyjne.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym na terenie zmiany Studium wyznacza się obszary:

1. 2.KDS – obszar przeznaczony pod budowę drogi ekspresowej S-5 Wrocław – Poznań,
2. 2.ZP/U1 – obszar związany z ochroną obiektów zabytkowych o bardzo wysokich wartościach historycznych i naukowych (obozowisko Homo-Erectus – Winna Góra),
3. 2.UK1– obszar związany z ochroną obiektów zabytkowych o bardzo wysokich wartościach historycznych, naukowych i artystycznych (opactwo cystersów w Trzebnicy).

19.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego zmianą Studium. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznych dla terenów US, ZP, ZC (art. 10.ust. 2 pkt 8).

19.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter miasta, występujące szczególne uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz bogate i cenne elementy środowiska kulturowego, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obejmujące cały teren miasta. Celem zabiegu jest opracowanie ustaleń spójnych dla miasta, których realizacja spowoduje uniknięcie lokalizacji rozproszonej zabudowy, a także zapewni odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.
Realizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego następować będzie w miarę powstających potrzeb oraz dostępnych środków finansowych.

1. przed przystąpieniem do sporządzenia planów miejscowych zaleca się wykonanie analizy zasadności przystąpienia uwzględniającej: stan własności i władania gruntów i ich wpływ

na możliwość przeprowadzenia procedury formalno-prawnej,
2. określenie zakresu niezbędnych ustaleń koniecznych do uwzględnienia w planie miejscowym,
3. analizę dostępności materiałów źródłowych (w szczególności: opracowania konserwatorskie i ekofizjograficzne).

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych ochronie nie podlegają grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast. W zakresie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planów należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

19.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W granicach zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym miasta. Zakłada się rozrost terenów zurbanizowanych wokół istniejącej tkanki miejskiej przez wyłącznie z produkcji kolejnych gruntów rolnych. Jednocześnie zakłada się zachowanie zwartych obszarów gruntów rolnych w północnej i południowo – zachodniej części obszaru objętego zmianą Studium, na których obowiązuje zakaz zabudowy.
W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się zachowanie istniejących zwartych obszarów leśnych między innymi ze względu na ich status lasów ochronnych oraz występujące na ich obszarze siedliska przyrodnicze. Gospodarka leśna na ich obszarze prowadzoną będzie wg przepisów odrębnych.

19.11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ze względu na brak ich występowania.

Na obszarze zmiany studium występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - osuwisko aktywne, oznaczone na rysunku studium, zgodnie z karta dokumentacyjnymi osuwiska. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w zakresie sposobu zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych dopuszcza się zabudowę, po przeprowadzeniu, przed opracowaniem projektu budowlanego, dokumentacji geologiczno-inżynierskiej lub dokumentacji geotechnicznej, określającej warunki posadowienia i realizacji obiektów budowlanych oraz zabezpieczenia terenu przed dalszym osuwaniem

19.12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

19.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

19.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

19.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

19.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Zasięg i granice terenów zamkniętych na terenie miasta Trzebnica wyznaczono na podstawie Decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 marca 2014 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych.
Strefa ochronna dla terenów kolejowych ogranicza się do granic działki nr 43/2. Granice terenu zamkniętego wskazano na rysunku zmiany Studium.
Dla terenów zamkniętych wskazano przeznaczenie 2.KK. Szczegółowe warunki zagospodarowania na tych terenach zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

19.17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

19.18. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Na obszarze miasta Trzebnica obecnie brak jest obiektów produkujących energię ze źródeł odnawialnych. Odnawialne źródła energii (OZE) są źródłami wykorzystującymi w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowanie słoneczne, spadku rzek, produktów ubocznych rolnictwa oraz energię pozyskiwaną z biomasy, biogazu wysypiskowego a także biogazu powstałego w procesach odprowadzania lub oczyszczania ścieków albo rozkładu składowanych szczątek roślinnych i zwierzęcych (tzn. brak jest elektrowni wodnych, elektrowni wiatrowych, słonecznych ogniw fotowoltaicznych oraz biogazowni i zakładów pozyskujących ciepło geotermalne). Do 2017 r. Polska zobowiązała się uzyskać 16% udział energii odnawialnej w bilansie energetycznym kraju, a do 2021 roku jej udział powinien wynosić 20%.
Na obszarze miasta Trzebnica dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW jedynie na terenie 2.P/U/EO z wyłączeniem wszelkich elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.
W granicach miasta Trzebnica nie wyznacza się innych terenów, na których przewiduje się lokalizację urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW.
Na rysunku zmiany Studium wyznacza się granice obszarów, na których rozmieszone będą urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW przy czym granice tych terenów stanowią jednocześnie granice strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu. Na wyznaczonych obszarach nie dopuszcza się lokalizowania wszelkich elektrownia wiatrowych.] [2]

[20. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – V ZMIANA STUDIUM

20.1. STAN DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA

Obszar objęty V zmianą Studium obejmuje działki nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, część działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz działki nr 17, 18/2 i części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki. Część obszaru objętego zmianą Studium zajmuje zakład przetwórstwa mięsnego wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem, który przylega od wschodu do drogi powiatowej. Pozostałą część obszaru objętego zmianą stanowią grunty użytkowane rolniczo.

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

W zakresie uzbrojenia sieciami infrastruktury technicznej, obszar obsługiwany jest z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia i sieci gazociągowej. Na obszarze zlokalizowane jest indywidualne ujęcie wody.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

20.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Obszar objęty zmianą Studium w części zajmują zabudowania istniejącego zakładu przetwórstwa mięsnego, który tworzą obiekty biurowe posiadajace do 2 kondygnacji oraz hale produkcyjno-magazynowe i obiekty towarzyszące. Budynki kryte są dachami płaskimi lub dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci do 20°.

Istotnym elementem ładu przestrzennego na obszarze objetym zmianą Studium jest nawiązanie do istniejącego zespołu usługowo - produkcyjnego w zakresie projektowanych funkcji oraz parametrów zabudowy.

Zasady, kształtowania ładu przestrzennego w gminie, określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Gmina Trzebnica nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą studium.

20.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym zmianą Studium poza gruntami zurbanizowanymi występują grunty rolne klas IV-VI, z przewagą gleb bielicowych, wykorzystywane pod uprawy rolnicze. Grunty te są częściowo zdrenowane i zmeliorowane. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) współczynnik bonitacji gruntów określono jako średni. Przydatność rolnicza gleb dla obszaru objętego zmianą określona została jako kompleks 6 (żytni słaby) oraz częściowo kompleks 4 (żytni b. dobry). Ponadto większość gruntów objętych zmianą Studium została zaliczona do gruntów podatnych na erozję wietrzną. Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy jest dość korzystna, wpływają na to szczególnie: rzeźba terenu i agroklimat, które zostały wyżej wycenione niż jakość i przydatność rolnicza gleb.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej, uwzględniającej warunki klimatyczne, obszar położony w granicach zmiany Studium położony jest w V krainie Śląskiej, w mezoregionie Wzgórz Trzebnicko - Ostrzeszowskich. Gospodarkę leśną na terenie miasta prowadzi Nadleśnictwo Oborniki Śląskie.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują grunty leśne i projektowane do zalesienia zgodnie z Planem Urządzeniowo-Rolnym Gminy Trzebnica (Wrocław, 2008).

Warunki klimatyczne

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Warunki klimatyczne".

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar objęty zmianą Studium zdominowany jest przez tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach zurbanizowanych i poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) na obszarze objętym zmianą Studium nie występują stanowiska fauny i flory chronionej.

W granicach objętych zmianą Studium nie wyznaczono siedlisk przyrodniczych.

Jakość powietrza atmosferycznego

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Jakość powietrza atmosferycznego". Na obszarze objętym zmianą Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrz atmosferycznego na obszar warunkowana jest przez istniejące na obszarze zainwestowanie oraz czynniki zewnętrzne.

Jakość klimatu akustycznego

Źródłami hałasu na obszarze objętym zmianą Studium są droga powiatowa generująca hałas o charakterze liniowym oraz istniejący zakład produkcyjny generujący hałas o charakterze przemysłowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

W obszarze objętym zmianą Studium głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są elektroenergetyczne linie napowietrzne średniego napięcia oraz urządzenia związane z telekomunikacją. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

20.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rys historyczny

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest poza historycznym układem ruralistycznym wsi Ujeździec Wielki i Ujeździec Mały. Istniejący zakład produkcyjny powstał w latach 2006-2007. Wcześniej obszar wykorzystywany był rolniczo.

Ewidencja zabytków

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

Pomnik historii

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznaczono pomników historii.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowane są 2 stanowiska wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Trzebnica stanowi załącznik tabelaryczny nr 2 do zmiany Studium.

Dobra kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą Studium nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

20.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

20.6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA

W granicach objętych zmianą Studium nie występuje zabudowa mieszkaniowa oraz obiekty związane z ochrona zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

20.7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym zmianą Studium. Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

20.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą zostały ujęte w szerszym kontekście – gminy Trzebnica, w rozdziale 17.

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz zabudowę usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminu w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej i usługowej odpowiednio o ok. 30% (225 000 m^2) i ok. 30% (1 355 000 m^2). Ilość nowoprojektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej i usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 22,4% (50 400 m^2) i ok. 4,0% (50 400 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej i usługowej odpowiednio o ok. 64% (626 000 m^2) i ok. 91% (5 388 500m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 8,0% (50 400 m^2) i ok. 0,93% (50 400 m^2) z wyznaczonej rezerwy

20.9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Grunty objęte zmianą Studium stanowią w większości własność prywatną - osób fizycznych i prawnych. Ponadto w granicach zmiany Studium ujęte zostały grunty należące do Skarbu Państwa, w tym będące w zarządzie powiatu trzebnickiego (droga powiatowa).

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość terenu stanowią tereny zurbanizowane i częściowo zabudowane. Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, majacej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

20.10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

20.11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

20.12 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH

Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty zmianą Studium w całości należy do dorzecza Odry, zlewni Baryczy. Obszar objęty zmianą Studium od północy graniczy z rzeką Brzeźnica. Na obszarze zlokalizowane są rowy melioracji szczegółowej. Część obszaru stanowi obszar zdrenowany.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): RW60001714469 - Brzeźnica.
W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWP został oceniony jako naturalny o złym stanie, zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologicznych i dobry stan chemiczny.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Wody podziemne

Charakterystyka zasobów wód podziemnych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.12. Studium, część "Wody podziemne".

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w całości na obszarze udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 303 "Pradolina Barycz-Głogów (E)". Na terenie zbiornika obowiązują zasady ochrony określone w przepisach odrębnych.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych Nr JCWPd79, kod PLGW600079, położonym w regionie Środkowej Odry; ocena stanu ilościowego - dobra, ocena stanu chemicznego – dobra, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

20.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Stan systemu komunikacji

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega droga powiatowa nr 1400D (Gr. powiatu) Gruszeczka - Ujeździec Wielki - Trzebnica. Droga ma nawierzchnię bitumiczną i nie jest wyposażona w ciągi piesze lub pieszo-rowerowe. Obsługa istniejącego zakładu przetwórstwa mięsnego odbywa się zjazdami publicznymi oraz poprzez komunikację wewnętrzną na działkach.

W granicach zmiany Studium nie występują tereny kolejowe.

Zaopatrzenie w wodę

Przez obszar objęty zmianą Studium, wzdłuż drogi powiatowej, przebiega rurociąg tranzytowy gminnego wodociągu grupowego wodociągu grupowego zaopatrującego w wodę wsie Ujeździec Mały i Koniowo. Istniejący zakład przetwórstwa mięsnego posiada własne ujęcie wód podziemnych i wewnętrzną sieć wodociągową a także zaopatrywany jest z wodociągu.

Odprowadzanie ścieków

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zlokalizowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Istniejący zakład przetwórstwa mięsnego posiada własny system kanalizacji (ścieki sanitarne i przemysłowe) oraz system kanalizacji deszczowej.

System elektroenergetyczny

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiegają sieci dystrybucyjne - napowietrzne linie średniego napięcia. Główny Punkt Zasilania obszaru zlokalizowany jest poza granicami gminy Trzebnica (Żmigród). Przez obszar nie przebiegają sieci przemysłowe.

Gospodarowanie odpadami

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została scharakteryzowany w pkt 18.13. Studium, część "Gospodarowanie odpadami". Na obszarze nie występują składowiska odpadów, w tym dzikie, i Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

System gazowniczy

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowany jest gazociąg średniego ciśnienia 0,5 MPa o średnicy q160 dostarczający gaz do istniejącego zakładu przetwórstwa mięsnego ze stacji redukcyjo-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem gminy.

20.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, o którym mowa w pkt 18.14. Studium, dla obszaru objętego zmianą nie przewiduje inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

20.15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Obszar objęty zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

Na obszarze nie stwierdzono również terenów zalanych wodami powodziowymi w 1997 r.

Za działania związane z ochroną przeciwpowodziową odpowiada, zgodnie z ustawą Prawo wodne, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej (RZGW).

21. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – V ZMIANA STUDIUM

21.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem polityki przestrzennej dla obszaru objętego zmianą Studium jest stworzenie warunków do rozwoju strefy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług w oparciu o istniejący o istniejący zakład przetwórstwa mięsnego, w tym zapewnienie możliwości jego rozwoju.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebnica,
- Ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego na lata 2011-2020,
- Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015,
- Strategii rozwoju turystyki Gminy Trzebnica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

21.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i pełnione przez obszar objęty zmianą Studium funkcje, proponowane zmiany koncentrują się na utrzymaniu i rozwoju istniejącego zagospodarowania.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady uwzględniania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały omówione w pkt 19.2. Studium.

Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale 17 bilansują się na terenie objętym zmianą Studium odpowiednio:

- dla zabudowy usługowej w części w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (P/U.1),
- dla zabudowy produkcyjnej w części w terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług (P/U.1).

W zmianie Studium określono rejon lokalizowania funkcji określonej jako P/U.1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

21.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszej zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

1) urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi;
2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
3) infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne).

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej,
- przeszkód lotniczych.

P/U.1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług

Obszary istniejącej i projektowanej lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – przemysłowej (w tym: produkcję, przetwórstwo spożywcze, wytwarzanie energii elektrycznej, handel, w tym hurtowy, składowanie i magazynowanie, logistykę, obsługę transportu, obsługę rolnictwa) i usługowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, parkingami i zielenią parkową i izolacyjną, jako funkcji wiodącej.

Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą oraz zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością, wbudowaną o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
2. obowiązuje wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, w miejscu wskazanym na rysunku, o szerokości nie mniejszej niż 10 m od granic obszaru objętego zmianą;
3. dopuszcza się lokalizację usług i stacji paliw;
4. dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
5. dopuszcza się lokalizację parkingów;

6. dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych;
7. zabudowa mieszkaniowa może występować jako towarzysząca obiektom działalności gospodarczej, przy czym nie może przekraczać łącznie 20% powierzchni budynku;
8. zabudowa powinna być lokalizowana od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 18 m, za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
4. powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 3000 m².

Ze względu na skalę opracowania, za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:

- wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych;
- wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
- realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania;
- realizację infrastruktury technicznej rozdzielczej i dystrybucyjnej w każdym terenie;
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).

21.4. OBSZARY ORAZ ZASADU OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,

- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,
- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy w zakresie gabarytów i formy,

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku.

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego, nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

21.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie wyznacza się stref ochrony konserwatorskiej z uwagi na brak przedmiotu ochrony. W granicach obszaru nie występują pomniki historii, obiekty i obszary ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, zabytkowe układy zieleni i założenia cmentarne oraz historyczne obiekty ruchome.

Na całym obszarze objętym zmianą Studium z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do stanowiska archeologicznego na obszarze objętym zmianą Studium zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

21.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Podstawowy układ drogowy obszaru objętego zmianą Studium stanowi droga powiatowa nr 1400D (Gr. powiatu) Gruszeczka - Ujeździec Wielki - Trzebnica w docelowej klasie technicznej Z (dopuszcza się zachowanie klasy L).

Podaną klasę techniczną należy traktować, jako docelową, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

Dopuszcza się wyznaczanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego układu drogowego składającego się z dróg wewnętrznych, dla których zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania w zależności od funkcji terenu.

funkcja terenu	jednostka odniesienia	miejsca
obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
	100 zatrudnionych	nie mniej niż 35
zabudowa mieszkaniowa	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ruch pieszy i rowerowy

Wzdłuż drogi powiatowej zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych) na wszystkich terenach. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych z zaleceniem docelowego odprowadzania do kanalizacji. Z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych, dla obiektów nowo projektowanych i przebudowywanych, należy odprowadzać po podczyszczeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zmianie Studium przewiduje się docelowe skablowanie sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez tereny zainwestowania. Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na każdym terenie.

Zaopatrzenie w gaz

Zakłada się utrzymanie istniejącej sieci i dopuszcza się rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia na całym obszarze objętym zmianą Studium. Dla gazociągów istniejących należy zachować odległości wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w postaci stref kontrolowanych. Działanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach.

Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Trzebnica oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego.

21.7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach zmiany Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą zaliczyć drogi publiczne oraz tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

21.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego zmianą Studium. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

21.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

21.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania. Obszar objęty zmianą Studium w całości przeznaczony jest pod funkcje nierolnicze i nieleśne.

21.11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

21.12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

21.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

21.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

21.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

21.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

21.17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

21.18. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.][23]

[][23] - V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r.

[22. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VI ZMIANA STUDIUM

22.1. STAN DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje obręb Księginice, w granicach które zlokalizowane są wsie Księginice i Sulisławice. Wieś Księginice zlokalizowana jest w północnej części obrębu. Tworzy ją głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zlokalizowana wzdłuż drogi krajowej nr 15 oraz drogi powiatowej. Wzdłuż drogi krajowej zlokalizowana jest punktowo zabudowa o charakterze usługowym i usługowo-produkcyjna. Wieś stanowi obszar intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze podmiejskim.

Wieś Sulisławice zlokalizowana jest w południowej części obrębu, w pobliżu drogi wojewódzkiej nr 340. Tworzy ją zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa zlokalizowana wzdłuż głównej drogi oraz zlokalizowany na jaj końcu obszar obsługi produkcji rolnej, który tworzą obiekty gospodarcze, place oraz silosy. Pozostałą części obrębu zajmują grunty rolne, w tym użytkowane jako sady.

W zakresie uzbrojenia sieciami infrastruktury technicznej, obszar obsługiwany jest z sieci wodociągowej, elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia i częściowo sieci kanalizacyjnej.

Na obszarze objętym zmianą Studium obowiązują 4 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany, obejmujące cały obszar.

Zestawienie obowiązujących planów miejscowych

lp.	nr uchwały	nazwa mpzp	dziennik urzędowy
1.	Nr XIV/182/03 z 11.12.2003 r.	w sprawie : miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice	Nr 11, poz. 239 z 20.01.2004 r.
2.	Nr XXXII/339/09 z 26.11.2009 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/182/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 11 grudnia 2003 r.	Nr 226, poz. 4384 z 31.12.2009 r.
3.	Nr IV/29/15 z 30.01.2015 r.	w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice dla terenu oznaczonego jednostką strukturalną Sp1	Poz. 504 z 10.02.2015 r.
4.	Nr VI/82/15 z 19.06.15 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - A	Poz. 2790 z 19.06.2015 r.

22.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje dwie wsie w układzie tzw. "ulicówki": Księginice i Sulisławice. Pierwotny układ wsi Księginice, w związku z intensywnym rozwojem na jej obszarze zabudowy mieszkaniowej, uległ wyraźnej rozbudowie, jednak jego główne elementy nadal spełniaja swoją funkcję. Charakterystyczna dla obszaru jest zabudowa wolnostojąca posiadająca do 2 konygnacji i dachy symetryczne dwu i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º. Występują również budynki mieszkalne i usługowe z dachami płaskimi lub jednospadowymi wzniesione po 1945 r. Układ wsi Sulisławice zachował w dużej mirze swój pierwotnych kształt. Zabudowa jest zlokalizowana wzdłuż głównej drogi. Większość budynków zachowała gabaryty i kształt dachów zgodny z historycznym (dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º) jednak powstały również budynki wzniesione pod 1945 r., które posiadają dachy płaskie.

Istotą ochrony ładu przestrzennego na terenie objętym zmianą Studium jest zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego oraz historycznych układów zieleni urządzonej i terenów otwartych, wplecionych w tkankę wiejską. Bardzo istotnej jest dostosowanie parametrów nowej zabudowy do istniejącej zabudowy. Za charakterystyczne parametry zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych należy uznać

wysokość do 12 metrów, dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30º do 45º.

Zasady, kształtowania ładu przestrzennego w gminie, określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych.

22.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym zmianą Studium dominują grunty rolne klas II-V, z przewagą gleb brunatnych i bielicowych, wykorzystywane pod uprawy rolnicze. Grunty te są częściowo zdrenowane i zmeliorowane. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) współczynnik bonitacji gruntów określono jako wysoki. Przydatność rolnicza gleb dla obszaru objętego zmianą określona została głównie jako kompleks 1 (pszenny b. dobry), kompleks 2 (pszenny dobry) i kompleks 2z (użytki zielone średnie). Ponadto część gruntów objętych zmianą Studium została zaliczona do gruntów podatnych na erozję wietrzną. Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy jest dość korzystna, wpływają na to szczególnie: rzeźba terenu i agroklimat, które zostały wyżej wycenione niż jakość i przydatność rolnicza gleb.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej, uwzględniającej warunki klimatyczne, obszar położony w granicach zmiany Studium położony jest w V krainie Śląskiej, w mezoregionie Wzgórz Trzebnicko - Ostrzeszowskich. Gospodarkę leśną na terenie miasta prowadzi Nadleśnictwo Oborniki Śląskie.

Obszar objęty zmianą Studium ma jedną z najniższych lesistości z pośród obrębów w gminie Trzebnica (0,7%). Grunty leśne tworzą cztery małe kompleksy zlokalizowane w północnej części obszaru. W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują projektowane do zalesienia zgodnie z Planem Urządzeniowo-Rolnym Gminy Trzebnica (Wrocław, 2008).

Warunki klimatyczne

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Warunki klimatyczne".

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar objęty zmianą Studium zdominowany jest przez tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach zurbanizowanych i poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) na obszarze objętym zmianą Studium występują stanowiska fauny i flory chronionej, w tym zgodnie z Waloryzacją przyrodniczą gminy Trzebnica (Wrocław, 2004) bocian białego (Ciconia ciconia) w Księginicach i brzegówki (Riparia riparia) oraz błotniaka łąkowego (Circus pygargus) w Sulisławicach.

W granicach objętych zmianą Studium nie wyznaczono siedlisk przyrodniczych.

Jakość powietrza atmosferycznego

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Jakość powietrza atmosferycznego". Na obszarze objętym zmianą Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrz atmosferycznego na obszar warunkowana jest przez istniejące na obszarze zainwestowanie oraz czynniki zewnętrzne.

Jakość klimatu akustycznego

Źródłami hałasu na obszarze objętym zmianą Studium są drogi: krajowa, wojewódzka i powiatowa generująca hałas o charakterze liniowym oraz istniejące zakłady usługowo-produkcyjne i obsługi produkcji rolnej generujący hałas o charakterze przemysłowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

W obszarze objętym zmianą Studium głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są elektroenergetyczne linie napowietrzne wysokiego i średniego napięcia oraz urządzenia związane z telekomunikacją. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

22.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rys historyczny

Pierwsze wzmianki o wsi Księginice pochodzą z 1204 r. kiedy została ona przekazana klasztorowi trzebnickiemu w momencie uposażenia. Wieś została założona na prawie niemieckim i była własnością klasztoru do sekularyzacji. W późniejszym okresie, jako dobra chłopskie, ziemie wsi zmieniały właścicieli.

Sulisławice to wieś rycerska, o której pierwsze wzmianki pochodzą z 1155 r., kiedy została podarowana biskupstwu wrocławskiemu i z przerwami stanowi jego własność do sekularyzacji w 1810 r. Sulisławice były małą osadą folwarczną z folwarkiem w północnej części. Zabudowa majdanu folwarcznego została zmieniona pod 1945 r.

Ewidencja zabytków

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowanych jest 21 obiektów wpisanych do wojewódzkie ewidencji zabytków. Wykaz zabytków na obszarze objętym zmianą stanowi załącznik tabelaryczny nr 1c do zmiany Studium.

Pomnik historii

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznaczono pomników historii.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowanych jest 6 stanowisk wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Trzebnica stanowi załącznik tabelaryczny nr 2 do zmiany Studium.

Dobra kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą Studium nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

22.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

22.6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA

Demografia

Zgodnie z danymi Urzędu Miejskiego w Trzebnicy liczba mieszkańców obszaru objętego zmianą Studium na koniec 2016 r. wyniosła 977 osób, w tym w Księginicach 787 osób a w Sulisławicach 190 osób.

Na przestrzeni ostatnich 10 lat ogólna liczba mieszkańców obszaru wzrosła o ok. 24%, w tym w Księginicach wzrosła o ok. 40% a w Sulisławicach spadła o ok. 15%.

Prognoza demograficzna dla całej gminy Trzebnica została zawarta w rozdziale 17.3. Studium. Zgodnie z jej ustaleniami liczba mieszkańców gminy w kolejnych latach będzie wzrastać na poziomie 9% na dekadę.

Dane dotyczące ruchów naturalnych i migracji odstępne są wyłącznie do poziomie obszaru wiejskiego gminy Trzebnica, zgodnie z danymi GUS zawartymi w Banku Danych Lokalnych. Przyrost naturalny na przestrzeni ostatnich 10 lat utrzymuje się na poziomie od 6 do 43. Również saldo migracji było dodatnie i wynosiło od 40 do 118 osób.

Zgodnie z danymi GUS liczba bezrobotnych w gminie Trzebnica na koniec 2015 roku wyniosła 666 osób, co stanowiło 4,4% wszystkich mieszkańców w wieku produkcyjnym. Na przestrzeni ostatnich 10 lat najwyższy poziom bezrobocia wystąpił w 2012 roku, gdy udział bezrobotnych w liczbie osób w wieku produkcyjnym wyniósł aż 7,0%. Najniższy poziom bezrobocia zanotowano w 2008 roku, gdy w wskaźnik wynosił 4,0%. Od roku 2008 obserwowany jest stały poziom bezrobocia oscylujący w granicach ok. 4% - 7%.

Polityka poszczególnych państw Unii Europejskiej

Na tym poziomie istotne są działania poszczególnych państw w zakresie kształtowania rynków pracy i ułatwień dla obywateli innych państw Unii w podejmowaniu pracy oraz w zakresie wspierania stałego pobytu na swoim terenie. Pośrednio temat wiąże się kursem wymiany walutowej, decydujący w dużej mierze o opłacalności pracy za granicą. Ten czynnik może w dużej mierze zdecydować o emigracji lub jej braku.

Polityka państwa

Na tym poziomie istotne są działania organów państwa polskiego w zakresie wspierania aktywności zawodowej na terenach rolniczych oraz działania w zakresie wspierania rozrodczości i powiązanych z tym problemów tj. elastyczność rynku pracy itd. Takie działania są czynnikiem decydującym w dużej mierze o zachowaniach rodzin w zakresie ilości posiadanego potomstwa.

Polityka samorządów

Na tym poziomie istotne są działania samorządów (w szczególności gminy) w zakresie zaspokajania potrzeb społecznych tj. praca, mieszkalnictwo, bezpieczeństwo, aktywność pozazawodowa itd. (czynnik pośrednio działający na prognozowaną liczbę ludności na terenie gminy poprzez stwarzanie możliwości rozwoju bez konieczności opuszczania gminy oraz poprzez zapewnienie szeroko pojmowanego bezpieczeństwa).

Edukacja

Na obszarze objętym zmianą Studium nie funkcjonują placówki edukacyjne. Uczniowie uczęszczają do placówek zlokalizowanych na terenie miasta Trzebnica.

Opieka medyczna

Na obszarze objętym zmianą Studium nie funkcjonują obiekty publicznej opieki medycznej. Podstawowa opieka zdrowotna na terenie gminy świadczona jest przez: Szpital Powiatowy przy ul. Prusickiej oraz przychodnie lekarskie, w tym dwie podległe samorządowi gminnemu.

Kultura i sport

W Księginicach zlokalizowane jest boisko do piłki nożnej wraz z przyległym placem zabaw.

22.7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym zmianą Studium.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

22.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą zostały ujęte w szerszym kontekście – gminy Trzebnica, w rozdziale 17 .

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 18% (150 000 m^2) i ok. 29% (1 304 600 m^2). Ilość nowoprojektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 5,1% (7 700 m^2) i ok. 1,0% (12 800 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 31% (302 500 m^2) i ok. 91% (5 388 500 m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 2,5% (7 700 m^2) i ok. 0,2% (12 800 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Ponadto, w związku z przeznaczeniem części terenów o powierzchni ok. 4,5 ha z terenów o funkcji obiektów produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług na tereny o dominującej funkcji mieszkalnej w kolejnych edycjach Studium możliwe będzie wyznaczenie dodatkowych terenów o takich funkcjach o powierzchni ok. 18 000 m^2.

22.9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Grunty objęte zmianą Studium stanowią w większości własność prywatną - osób fizycznych i prawnych (57,5% zgodnie z Planem urządzeniowo rolnym, Wrocław 2008). Ponadto w granicach zmiany Studium ujęte zostały również grunty należące do gminy Trzebnica i Skarbu Państwa, w tym pod drogami i wodami oraz grunty rolne.

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość terenu stanowią grunty rolne niezabudowane. Mniejszy udział mają tereny tereny zurbanizowane i częściowo zabudowane. Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, majacej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

22.10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

22.11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

22.12 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH

Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty zmianą Studium w całości należy do dorzecza Odry, zlewni Baryczy. Obszar objęty zmianą Studium od wschodu graniczy z rzeką Sowa a od zachodu częściowo z rzeką Polska Woda. Na obszarze zlokalizowane są rowy melioracji szczegółowej. Część obszaru stanowi obszar zdrenowany.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): RW60001714429 - Głęboki Rów.
W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWP został oceniony jako znacznie zmieniony na skutek fizycznego oddziaływania człowieka o złym stanie, zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry potencjał ekologicznych i dobry stan chemiczny.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Wody podziemne

Charakterystyka zasobów wód podziemnych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.12. Studium, część "Wody podziemne".

Obszar objęty zmianą Studium nie jest położony na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych Nr JCWPd79, kod PLGW600079, położonym w regionie Środkowej Odry; ocena stanu ilościowego - dobra, ocena stanu chemicznego – dobra, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego.

22.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Stan systemu komunikacji

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega droga krajowa DK15 Trzebnica - Ostróda oraz droga powiatowa nr 1400D (Gr. powiatu) Gruszeczka - Ujeździec Wielki - Trzebnica. Droga krajowa ma nawierzchnię bitumiczna i jest wyposażona jednostronnie w ciąg pieszy. Droga powiatowa ma nawierzchnię bitumiczną i nie jest wyposażona w ciągi piesze lub pieszo-rowerowe.

Uzupełnieniem układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą Studium są drogi gminne publiczne, niepubliczne oraz wewnętrzne, które pozwalają na obsługę istniejącej zabudowy.

W granicach zmiany Studium nie występują tereny kolejowe.

Zaopatrzenie w wodę

Obszar objęty zmianą Studium jest zaopatrywany w wodę z dwóch ujęć: wieś Księginice zaopatrywana jest z ujęcia w Bychowie (gm. Żmigród), wieś Sulisławice zaopatrywana jest z ujęcia w Trzebnicy.

Odprowadzanie ścieków

Obszar objęty zmianą Studium częściowo podłączony jest do sieci kanalizacji sanitarnej. W pozostałej części gospodarka ściekowa prowadzona jest w oparciu o zbiorniki indywidualne i przydomowe oczyszczalnie ścieków.

System elektroenergetyczny

Przez obszar objęty zmianą Studiu przebłagają elektroenergetyczne sieci przesyłowe 110 kV: S-128 relacji Pasikurowice - Trzebnica oraz S-133 relacji Trzebnica - Milicz. Główny Punkt Zasilania obszaru zlokalizowany jest poza obszarem, na terenie miasta Trzebnica.

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiegają również sieci dystrybucyjne - napowietrzne linie średniego i niskiego napięcia.

Gospodarowanie odpadami

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została scharakteryzowany w pkt 18.13. Studium, część "Gospodarowanie odpadami". Na obszarze nie występują składowiska odpadów, w tym dzikie, i Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

System gazowniczy

Obszar objęty zmianą Studium nie jest przyłączony do sieci gazociągowej.

22.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, o którym mowa w pkt 18.14. Studium, dla obszaru objętego zmianą nie przewiduje inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

22.15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Obszar objęty zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

Na obszarze nie stwierdzono również terenów zalanych wodami powodziowymi w 1997 r.

Za działania związane z ochroną przeciwpowodziową odpowiada, zgodnie z ustawą Prawo wodne, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej (RZGW).

23. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VI ZMIANA STUDIUM

23.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Trzebnica dla obszaru objętego zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla poprawy warunków życia mieszkańców oraz pozwoli na rozwój aktywności gospodarczej.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Ustalenia wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- Obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebnica,
- Ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego na lata 2011-2020,
- Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015,
- Strategii rozwoju turystyki Gminy Trzebnica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

23.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne oraz istniejące zagospodarowanie proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim w kierunku wielofunkcyjnego rozwoju wsi i tworzeniu zwartych obszarów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, uzbrojonych w niezbędną infrastrukturę techniczną i drogową. Jednocześnie szczególnie ważnym będzie wyznaczenie terenów otwartych chronionych przed zabudową oraz terenów rozwoju aktywności gospodarczej.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego oraz Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady uwzględniania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały omówione w pkt 19.2. Studium.

Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale 17 bilansują się na terenie objętym zmianą Studium odpowiednio:

- dla zabudowy mieszkaniowej w części terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej (M.1),
- dla zabudowy usługowej w części terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej (M.1), terenów o dominującej funkcji usługowej (U.1), terenów o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji (US.1), terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) (P/U.2),
- dla zabudowy produkcyjnej w części terenów o dominującej funkcji usługowej (U.1), terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) (P/U.2).

W zmianie Studium określono rejony lokalizowania poszczególnych funkcji:

- M.1 - tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej,
- U.1 - tereny o dominującej funkcji usługowej,
- US.1 - terenu o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji,
- R.1 - tereny rolnicze,
- P/U.2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
- ZL.1 - tereny lasów i zalesień,
- W.1 - tereny urządzeń wodociągowych,
- K.1 - tereny urządzeń kanalizacji.

23.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszej zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi;

powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;

infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne),

usługi nieuciążliwe – usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ze względu na skalę opracowania rysunku kierunków zagospodarowania przestrzennego, dopuszcza się na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korektę zasięgu poszczególnych funkcji do granic własności nieruchomości, jak również dopuszczalna jest korekta parametrów i wskaźników urbanistycznych, zgodnie z uwagami zawartymi na końcu niniejszego rozdziału. Dla terenów, dla których uchwalone są akty prawa miejscowego dopuszcza się zachowanie wszelkich parametrów określonych w ww. aktach oraz dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania o parametrach wyznaczonych w dokumentach planistycznych.

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej,
- przeszkód lotniczych.

Zmiana Studium przyjmuje następujące kierunki i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz użytkowania terenów dla poszczególnych funkcji:

M.1 – tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej

Obszary istniejącej oraz projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, usług nieuciążliwych wbudowanych i wolnostojących, sportu i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią, jako funkcji wiodącej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. wszystkie przyszłe inwestycje muszą uznać priorytet ochrony terenów rekreacji indywidualnej, uciążliwość obiektów i urządzeń (hałas, emisja spalin itp.) nie może przekraczać dopuszczalnych norm na granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
4. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
5. dopuszcza się lokalizację parkingów;
6. zabudowa powinna być lokalizowana od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

wysokość zabudowy nie większa niż 12 m (liczone do kalenicy dachu);
powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 % powierzchni działki lub terenu;
powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż:

a) 1200 m² dla zabudowy wolnostojącej,
b) 800 m² dla zabudowy bliźniaczej,
c) nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.

U.1 – obszary o dominującej funkcji usługowej

Obszary istniejących i projektowanych usług, w tym usług nieuciążliwych (w tym: handel o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m², gastronomia) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią, jako funkcje wiodące.

Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się usługi publiczne.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
3. obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączenie zabudowy usługowej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 15 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 % powierzchni działki;
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 1000 m^2.

US.1 – tereny o dominującej funkcji usług sportu i rekreacji

Obszary istniejących oraz projektowanych usług sportu i rekreacji jako przeznaczenie podstawowe wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Jako funkcje uzupełniające dopuszcza się usługi nieuciążliwe oraz zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością usługową.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
2. w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
3. dopuszcza się lokalizację parkingów.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 12 m (liczone do kalenicy dachu);
2. powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki
3. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejszą niż 25%;
4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejszą niż 2000 m^2.

R.1 – tereny rolnicze

Obszary istniejących obszarów rolniczych rozumiane zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z wyłączeniem ogrodów działkowych.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg;
2. dopuszcza się zachowanie istniejącego zagospodarowania;
3. dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych, w szczególności na gruntach o niskiej przydatności rolniczej, tj. na glebach o niskiej bonitacji.

P/U.2 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług

Obszary istniejącej i projektowanej lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej – przemysłowej (w tym: produkcję, przetwórstwo spożywcze, wytwarzanie energii elektrycznej, handel, w tym hurtowy, składowanie i magazynowanie, logistykę, obsługę transportu, obsługę rolnictwa) i usługowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, parkingami i zielenią parkową i izolacyjną, jako funkcji wiodącej.

Jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się obiekty i urządzenia związane z działalnością targowo – wystawienniczą oraz zabudowę mieszkaniową związaną z prowadzoną działalnością, wbudowaną w budynki o funkcji podstawowej. Nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w innej formie.

Na działce nr 193/42 w Sulisławicach dopuszcza się usługi sportu i rekreacji.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
2. dopuszcza się lokalizację usług i stacji paliw;
3. dopuszcza się wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej, który minimalizowałby negatywne oddziaływanie wzdłuż granic terenu;
4. dopuszcza się lokalizację parkingów;

5. dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych;
6. zabudowa mieszkaniowa może występować jako towarzysząca obiektom działalności gospodarczej, przy czym nie może przekraczać łącznie 20% powierzchni budynku.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

wysokość zabudowy nie większa niż 18 m (liczone do kalenicy dachu), za wyjątkiem obiektów i urządzeń, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
powierzchnia nowo wydzielanej działki nie mniejsza niż 3000 m².

ZL.1 – tereny lasów i zalesień

Obszary istniejących i projektowanych lasów rozumianych zgodnie z przepisami ustawy o lasach.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

tereny wyłączone z zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2;
dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
dopuszcza się na drogach leśnych trasy rowerowe.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 6 m.

W.1 – tereny urządzeń wodociągowych

Obszary istniejących urządzeń zaopatrzenia w wodę wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
2. dopuszcza się zabudowę 100 % powierzchni działki lub terenu;
3. pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

K.1 – tereny urządzeń kanalizacji

Obszary istniejących i projektowanych urządzeń kanalizacyjnych wraz z niezbędnymi obiektami administracyjnymi i gospodarczymi, urządzeniami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną, drogami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
2. dopuszcza się zabudowę 100 % powierzchni działki lub terenu;
3. pozostałe parametry zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ogólne zasady dotyczące „Kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów".

1. **Określone na rysunku zmiany STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO granice podziału terenów o różnych funkcjach są orientacyjne. Dokładny przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu winien zostać ustalony na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub innych opracowań szczegółowych (dopuszcza się korektę tych granic max. o 20 m w terenie lub do granic własności).**
2. **Przebieg dróg oznaczonych na rysunku zmiany STUDIUM – KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO należy traktować, jako obowiązujący w zakresie klasy technicznej, dopuszcza się korekty przebiegu wynikające z warunków technicznych.**

3. **Podane klasy techniczne dróg i ulic należy traktować, jako docelowe, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.**
4. **Nową zabudowę należy lokalizować w odległości od lasów wynikającej z przepisów odrębnych. Warunek nie dotyczy zabudowy istniejącej oraz terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na dzień uchwalenia zmiany Studium, w których przyjęto mniejsze odległości.**
5. **Za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:**
   - **zalesienie terenów rolnych niewskazanych w zmianie Studium do zalesienia,**
   - **wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych,**
   - **wprowadzenie zieleni w każdym terenie,**
   - **realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania,**
   - **realizację infrastruktury technicznej rozdzielczej i dystrybucyjnej w każdym terenie,**
   - **istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu,**
   - **przeznaczenie wynikające z obowiązującego, na dzień wejścia w życie uchwały, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,**
   - **uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).**

23.4. OBSZARY ORAZ ZASADU OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,

- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy w zakresie gabarytów i formy,

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym planem nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku.

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego, nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

Projektowane obszary chronione

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu "Wzgórza Trzebnickie". Zasady uznania obszaru za obszar chronionego krajobrazu oraz zasady ochrony zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.).

23.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na terenie objętym zmianą Studium zlokalizowane są obiekty i obszary świadczące o dziedzictwie kulturowym, które podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.).

Wytyczne konserwatorskie dla całego obszaru zmiany Studium:

1. formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,
2. obiekty budowlane winny zostać starannie wpisane w krajobraz kulturowy oraz być realizowane w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach: ich wysokość dostosować do ukształtowania terenu a budowa lub rozbudowa istniejących obiektów powinna nawiązywać skalą i gabarytami, formą materiałami i kolorystyką do lokalnej tradycji budownictwa;
3. linie energetyczne średniego i niskiego napięcia oraz telekomunikacyjne prowadzić jako kablowe.

Strefa „B" ochrony konserwatorskiej

Strefą "B" ochrony konserwatorskiej objęte zostały obszary historycznych układów ruralistycznych wsi Księginice i Sulisławie.
W strefie „B" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1. zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg. ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespół zabudowy oraz kompozycję zieleni,
2. zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
3. obiekty o wartościach zabytkowych można poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, i zachowaniem jego zabytkowego charakteru,
4. obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

5. należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i terenu,
6. przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania),
7. elementy dysharmonizujące. niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie: analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni): przebudowa obiektu dysharmonijnego dopuszczalna jest przy zachowaniu warunków określonych dla nowej zabudowy oraz przy uwzględnieniu wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także ochrony wartości zabytkowych obszaru,
8. nowa 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, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej, lokalnej tradycji budowlanej,
9. nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną: wysokości noworealizowanych obiektów należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej sąsiedniej zabudowy,
10. zakaz stosowania tworzyw sztucznych (siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,
11. zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych: forma, materiał i wysokość ogrodzenia ma nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
12. kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,
13. zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
14. wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych: ewentualnie istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować w ziemnymi.

Obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków

Wykaz obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkie ewidencji zabytków na obszarze objętym zmianą Studium stanowi załącznik tabelaryczny nr 1c do zmiany Studium.
Dla obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1. należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiał) budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
2. należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
3. należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
4. należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
5. należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
6. wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
7. zabytkowe układy zieleni należy poddać rewaloryzacji,
8. elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
9. na obszarach ewidencyjnych w obrębie historycznych układów urbanistycznych i ruralistycznych,

nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalnej w zakresie skali, bryły, proporcji. detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych

10. w zespołach zabudowy obowiązuje wymóg zachowania historycznego układu zabudowy

Wykaz obiektów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Stanowiska archeologiczne

Na całym obszarze objętym zmianą Studium z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do stanowiska archeologicznego na obszarze objętym zmianą Studium zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

23.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Podstawowy układ drogowy

Podstawowy układ drogowy obszaru objętego zmianą Studium stanowić będą drogi:

1. droga krajowa nr 15 (DK15) z Trzebnicy do Milicza – w klasie technicznej G;
2. droga wojewódzka nr 340 (DW340) z Lubina do Oleśnicy – w klasie technicznej G;
3. droga powiatowa nr 1400D (Gr. powiatu) Gruszeczka - Ujeździec Wielki - Trzebnica w docelowej klasie technicznej Z (dopuszcza się zachowanie klasy L);
4. droga stanowiąca łącznik dróg krajowych nr 5 i 15 – w klasie technicznej G.

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.
Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.
Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

Uzupełniający układ drogowy

Uzupełniający układ drogowy obszaru objętego zmianą Studium, tworzony przez drogi gminne i wewnętrzne (niezdefiniowane na rysunku Kierunków zagospodarowania przestrzennego) powinien uwzględniać następujące warunki:

1. sieć dróg gminnych i wewnętrznych powinny określać odrębne opracowania;
2. elementy układu uzupełniającego nie powinny umożliwiać przejazdów tranzytowych z pominięciem sieci podstawowej;
3. gruntowe nawierzchnie dróg należy co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejezdności przez cały rok;
4. dla dróg gminnych należy dążyć do uzyskania parametrów odpowiednich dla klas technicznych L lub D;
5. dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania w zależności od funkcji terenu.

funkcja terenu	jednostka odniesienia	miejsca
M.1	1 mieszkanie lub dom	nie mniej niż 1
	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
US.1	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
	10 korzystających	nie mniej niż 1
P/U.2	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
	100 zatrudnionych	nie mniej niż 35
U.1 i teren zabudowy usługowej niewydzielone na rysunku zmiany Studium:	-	-
obiekty handlowe obiekty gastronomiczne	100 m² pow. sprzedaży lub 100 m² konsumpcyjnej	nie mniej niż 4
innych niż ww.	100 m² pow. użytkowej lub 100 m² pow. sprzedaży lub 10 zatrudnionych	nie mniej niż 4

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ruch pieszy i rowerowy

Wzdłuż dróg: krajowej, wojewódzkiej i powiatowej zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych) na wszystkich terenach. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych z zaleceniem docelowego odprowadzania do kanalizacji. Z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych, dla obiektów nowo projektowanych i przebudowywanych, należy odprowadzać po podczyszczeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zmianie Studium przewiduje się docelowe skablowanie sieci napowietrznych średniego i niskiego napięcia przebiegających przez tereny zainwestowania. Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na każdym terenie.

Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia na całym obszarze objętym zmianą Studium. Dla gazociągów istniejących należy zachować odległości wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich

usytuowanie w postaci stref kontrolowanych. Działanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach.

Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Trzebnica oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego.

23.7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2016 r. poz. 2174 z późn. zm.).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach zmiany Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą zaliczyć drogi publiczne oraz tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

23.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego zmianą Studium. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium wyznacza się obszary przestrzeni publicznych dla terenów US.1 (art. 10.ust. 2 pkt 8).

23.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszar objęty zmianą Studium w całości pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego dlatego nie wyznacza się obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić plany miejscowe. Z uwagi na zmiany w ustaleniach Studium dla obszaru objętego zmianą, w celu ich uwzględnienia w aktach prawa miejscowego, zaleca się zmianę obowiązujących planów miejscowych.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planów należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

23.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

W granicach zmiany Studium zakłada się sukcesywne ograniczanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej wraz z rozwojem przestrzennym wyznaczonych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie. Zakłada się rozrost terenów zurbanizowanych wokół istniejącej tkanki wiejskiej przez wyłącznie z produkcji kolejnych gruntów rolnych. Jednocześnie zakłada się zachowanie zwartych obszarów gruntów rolnych w centralnej i południowej części obszaru objętego zmianą Studium, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

W odniesieniu do leśnej przestrzeni produkcyjnej zakłada się zachowanie istniejących obszarów leśnych. Gospodarka leśna na ich obszarze prowadzoną będzie wg przepisów odrębnych.

23.11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

23.12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

23.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

23.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

23.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

23.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

23.17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

23.18. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.][24]

[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.

[24. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VII ZMIANA STUDIUM

24.1. STAN DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje działki nr 115/1, 116/7 oraz części działek nr 160/1, 165 i 173 AM-1 obręb wsi Raszów. Część obszaru objętego zmianą Studium zajmuje istniejąca zabudowa zagrodowa składająca się z budynku mieszkalnego i gospodarczego, która otoczona jest zadrzewionymi gruntami rolnymi. Pozostałą część obszaru objętego zmianą stanowią grunty użytkowane rolniczo.

W zakresie uzbrojenia sieciami infrastruktury technicznej, obszar obsługiwany jest z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i sieci wodociągowej. Na obszarze zlokalizowana jest elektrownia wiatrowa o mocy 10 KW i wysokości 12 m, zaliczana do mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2015 r. poz. 925 ze zm.).

Na obszarze objętym zmianą Studium nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

24.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Istniejaca na obszarze objętym zmianą Studium zabudowa posiada dachy dwu i wielospadowe. Budynek mieszkalny posada 2 kondygnacje a budynek gospodaczy 1 kondygnację.

Istotnym elementem ładu przestrzennego na obszarze objetym zmianą Studium jest nawiązanie do charakteru wsi Raszów w zakresie projektowanych funkcji oraz parametrów zabudowy.

Zasady, kształtowania ładu przestrzennego w gminie, określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych czy ekonomicznych. Gmina Trzebnica nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą studium.

24.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym zmianą Studium przeważają grunty rolne klas II-IVa, z przewagą gleb brunatnych oraz pastwiska klas III-V, z przewagą mad. Są one w części zajęte przez zadrzewienie i zabudowę zagrodową a w pozostałej wykorzystywane pod uprawy rolnicze. Grunty te są częściowo zmeliorowane. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) współczynnik bonitacji gruntów określono jako dobry. Przydatność rolnicza gleb dla obszaru objętego zmianą określona została jako kompleks 2z (użytki zielone średnie) oraz częściowo kompleks 3 (pszenny wadliwy). Ponadto część gruntów objętych zmianą Studium została zaliczona do gruntów podatnych na erozję wietrzną i wodną. Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy jest dość korzystna, wpływają na to szczególnie: rzeźba terenu i agroklimat, które zostały wyżej wycenione niż jakość i przydatność rolnicza gleb.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej, uwzględniającej warunki klimatyczne, obszar położony w granicach zmiany Studium położony jest w V krainie Śląskiej, w mezoregionie Wzgórz Trzebnicko - Ostrzeszowskich. Gospodarkę leśną na terenie miasta prowadzi Nadleśnictwo Oborniki Śląskie.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują grunty leśne i projektowane do zalesienia zgodnie z Planem Urządzeniowo-Rolnym Gminy Trzebnica (Wrocław, 2008).

Warunki klimatyczne

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Warunki klimatyczne".

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Obszar objęty zmianą Studium zdominowany jest przez tereny, których stopień przekształceń w znaczącym stopniu obniżył wartość środowiska przyrodniczego. Na obszarach zurbanizowanych i poddanych intensywnym uprawom rolnym różnorodność przyrodnicza jest mała. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) na obszarze objętym zmianą Studium nie występują stanowiska fauny i flory chronionej.

W granicach objętych zmianą Studium nie wyznaczono siedlisk przyrodniczych.

Jakość powietrza atmosferycznego

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Jakość powietrza atmosferycznego". Na obszarze objętym zmianą Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrz atmosferycznego na obszar warunkowana jest przez istniejące na obszarze zainwestowanie oraz czynniki zewnętrzne.

Jakość klimatu akustycznego

Głównym źródłem hałasu na obszarze objętym zmianą Studium jest droga powiatowa generująca hałas o charakterze liniowym. Na obszarze nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

W obszarze objętym zmianą Studium głównymi źródłami promieniowania elektromagnetycznego niejonizującego są elektroenergetyczne linie napowietrzne średniego napięcia. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

24.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rys historyczny

Obszar objęty zmianą Studium zlokalizowany jest poza historycznym układem ruralistycznym wsi Raszów. Istniejący istniejąca zainwestowania ma współczesny charakter. Wcześniej cały obszar wykorzystywany był rolniczo.

Ewidencja zabytków

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

Pomnik historii

Na obszarze objętym zmianą Studium nie wyznaczono pomników historii.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze objętym zmianą Studium zlokalizowane są 1 stanowisko wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Wykaz stanowisk archeologicznych na terenie gminy Trzebnica stanowi załącznik tabelaryczny nr 2 do zmiany Studium.

Dobra kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą Studium nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

24.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

24.6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA

W granicach objętych zmianą Studium występuje wyłącznie jeden budynek mieszkalny i gospodarczy w zabudowie zagrodowej. Ponadto nie występuje inna zabudowa, w tym mieszkaniowa oraz obiekty związane z ochrona zdrowia, kulturą, edukacją i turystyką.

24.7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym zmianą Studium. Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

24.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą zostały ujęte w szerszym kontekście – gminy Trzebnica, w rozdziale 17.

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę mieszkaniową i usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminu w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 17% (142 300 m^2) i ok. 29% (1 291 800 m^2). Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 4,0% (6 000 m^2) i ok. 1,2% (16 260 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 31% (302 500 m^2) i ok. 91% (5 388 500 m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze objętym zmianą Studium konsumuje odpowiednio ok. 2,1% (6 000 m^2) i ok. 0,3% (16 260 m^2) z wyznaczonej rezerwy.

24.9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Grunty objęte zmianą Studium stanowią w większości własność prywatną - osób fizycznych. Ponadto w granicach zmiany Studium ujęte zostały grunty należące do Skarbu Państwa, w tym będące w zarządzie powiatu trzebnickiego (droga powiatowa).

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Według faktycznego stanu zagospodarowania i użytkowania terenów zdecydowaną większość terenu stanowią tereny rolne, w tym zadrzewione i zabudowane. Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, majacej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

24.10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

24.11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

24.12 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH

Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty zmianą Studium w całości należy do dorzecza Odry, zlewni Widawy. Przez obszar objęty zmianą nie przepływają rzeki. Na obszarze zlokalizowane są rowy melioracji szczegółowej.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP): RW60001714469 - Brzeźnica oraz RW60001713729 - Ława.
W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWP Brzeźnica został oceniony jako naturalny o złym stanie, zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologicznych i dobry stan chemiczny. Natomiast JCWP Ława został oceniony jako znacznie zmieniony na skutek fizycznego oddziaływania człowieka o złym stanie, zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologicznych i dobry stan chemiczny.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Wody podziemne

Charakterystyka zasobów wód podziemnych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.12. Studium, część "Wody podziemne".

Obszar objęty zmianą Studium nie jest położony na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych Nr JCWPd79, kod PLGW600079, położonym w regionie Środkowej Odry; ocena stanu ilościowego - dobra, ocena stanu chemicznego – dobra, niezagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego oraz JCWPd95, kod PLGW00095, położonym w regionie Środkowej Odry; ocena stanu ilościowego - dobra, ocena stanu chemicznego – słaby, zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego.

24.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Stan systemu komunikacji

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega droga powiatowa nr 1341D Trzebnica - Skarszyn - Gr. powiatu. Droga ma nawierzchnię bitumiczną i nie jest wyposażona w ciągi piesze lub pieszo-rowerowe. Obsługa istniejącej zabudowy odbywa się poprzez komunikację wewnętrzną na działkach.

W granicach zmiany Studium nie występują tereny kolejowe.

Zaopatrzenie w wodę

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiega wodociąg tłoczący wodę z ujęcia wód podziemnych zlokalizowanego w Trzebnicy.

Odprowadzanie ścieków

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zlokalizowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z istniejącej zabudowy odprowadzane są do zbiornika bezodpływowego.

System elektroenergetyczny

Przez obszar objęty zmianą Studium przebiegają sieci dystrybucyjne - napowietrzna linia średniego napięcia. Główny Punkt Zasilania obszaru zlokalizowany jest poza granicami gminy Trzebnica (Pasikurowice, gm. Długołęka). Przez obszar nie przebiegają sieci przemysłowe.

Gospodarowanie odpadami

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została scharakteryzowany w pkt 18.13. Studium, część "Gospodarowanie odpadami". Na obszarze nie występują składowiska odpadów, w tym dzikie, i Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

System gazowniczy

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów przesyłowych i dystrybucyjnych.

24.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, o którym mowa w pkt 18.14. Studium, dla obszaru objętego zmianą nie przewiduje inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

24.15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Obszar objęty zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

Na obszarze nie stwierdzono również terenów zalanych wodami powodziowymi w 1997 r.

Za działania związane z ochroną przeciwpowodziową odpowiada, zgodnie z ustawą Prawo wodne, dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej (RZGW).

25. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – VII ZMIANA STUDIUM

25.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Trzebnica dla obszaru objętego zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tej jednostki, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla rozwoju zabudowy o projektowej funkcji.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebnica,
- Ustaleń Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- Strategii Rozwoju Województwa Dolnośląskiego na lata 2011-2020,
- Strategii zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015,
- Strategii rozwoju turystyki Gminy Trzebnica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

25.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i położenie w pobliżu miasta Trzebnica oraz wsi Raszów, proponowane zmiany koncentrują się na rozwoju zabudowy o funkcji mieszkaniowo-usługowej, wzbogacającej strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Kierunki rozwoju przestrzennego miasta wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady uwzględniania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały omówione w pkt 19.2. Studium.

Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale 17 bilansują się na terenie objętym zmianą Studium odpowiednio:

- <u>dla zabudowy mieszkaniowej</u> w części w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU.1),
- <u>dla zabudowy usługowej</u> w części w terenach o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej (MU.1).

W zmianie Studium określono rejon lokalizowania funkcji określonej jako MU.1 - tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej.

25.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszej zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

1) urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi;
2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
3) infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne).

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej,
- przeszkód lotniczych.

MU.1 - tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej

Obszary przeznaczone do lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, w tym agroturystyki oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności usługowej (w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², usługi zdrowia, hotele, rehabilitację, szkolnictwo, gastronomię, kulturę i rozrywkę, usługi publiczne, działalność biurową i administracyjną) wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, parkingami i zielenią parkową lub inną zielenią urządzoną i izolacyjną, obiektami i urządzeniami sportu i rekreacji, sadami i ogrodami jako funkcji wiodącej.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
2. dopuszcza się lokalizację parkingów;
3. dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych;
4. budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku mieszkalnego;
5. zabudowa powinna być lokalizowana od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość budynków usługowych nie większa niż 13 m;
2. wysokość budynków mieszkalnych i w zabudowie zagrodowej nie większa niż 10 m;
3. powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
4. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
5. powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
   - dla budynków wolno stojących w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1200 m²,
   - dla budynków bliźniaczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
   - dla budynków w zabudowie usługowej - 1000 m²,
   - nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.

Ze względu na skalę opracowania, za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:

- wprowadzenie zieleni przydrożnej i śródpolnej na terenach rolnych;
- wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
- realizację urządzeń służących zapobieganiu klęsce powodzi i urządzeń melioracyjnych, prowadzących do nawodnienia lub odwodnienia gruntów rolnych i odprowadzania wód deszczowych z terenów zainwestowania;
- realizację infrastruktury technicznej rozdzielczej i dystrybucyjnej w każdym terenie;
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).

25.4. OBSZARY ORAZ ZASADU OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,

- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy w zakresie gabarytów i formy,

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku.

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego, nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

25.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Dla części obszaru objętego zmianą Studium wyznacza się strefę "K" ochrony krajobrazu, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 4 Studium.

W granicach obszaru nie występują pomniki historii, obiekty i obszary ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, zabytkowe układy zieleni i założenia cmentarne oraz historyczne obiekty ruchome.

Na całym obszarze objętym zmianą Studium z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

W odniesieniu do stanowiska archeologicznego na obszarze objętym zmianą Studium zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

25.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Podstawowy układ drogowy obszaru objętego zmianą Studium stanowi droga powiatowa nr 1341D Trzebnica - Skarszyn - Gr. powiatu w docelowej klasie technicznej Z (dopuszcza się zachowanie klasy L).

Podaną klasę techniczną należy traktować, jako docelową, dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.

Infrastruktura około drogowa – stacje paliw, obiekty obsługi technicznej itp. powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

Dopuszcza się wyznaczanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego układu drogowego składającego się z dróg wewnętrznych, dla których zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania w zależności od funkcji terenu.

funkcja terenu	jednostka odniesienia	miejsca
zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
zabudowa usługowa	-	-
obiekty handlowe obiekty gastronomiczne	100 m² pow. sprzedaży lub 100 m² konsumpcyjnej	nie mniej niż 4
innych niż ww.	100 m² pow. użytkowej lub 100 m² pow. sprzedaży lub 10 zatrudnionych	nie mniej niż 4

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ruch pieszy i rowerowy

Wzdłuż drogi powiatowej zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych) na wszystkich terenach. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód opadowych z zaleceniem docelowego odprowadzania do kanalizacji. Z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych i produkcyjnych, z parkingów i stacji paliw oraz terenów komunikacyjnych, dla obiektów nowo projektowanych i przebudowywanych, należy odprowadzać po podczyszczeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

W zmianie Studium przewiduje się docelowe skablowanie sieci napowietrznych średniego napięcia przebiegających przez tereny zainwestowania. Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na każdym terenie.

Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia na całym obszarze objętym zmianą Studium. Dla gazociągów istniejących należy zachować odległości wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie w postaci stref kontrolowanych. Działanie w strefie kontrolowanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na wszystkich terenach.

Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Trzebnica oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego.

25.7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2015 r. poz. 782 z późn. zm.).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach zmiany Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą zaliczyć drogi publiczne oraz tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

25.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Dopuszcza się scalanie i wymianę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, dla całego obszaru objętego zmianą Studium. Dopuszcza się również wskazanie takich terenów na etapie sporządzania planów miejscowych.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

25.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planów należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

25.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania. Obszar objęty zmianą Studium w całości przeznaczony jest pod funkcje nierolnicze i nieleśne.

25.11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

25.12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

25.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

25.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

25.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

25.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

25.17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

25.18. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.][25]

[][25] - VII zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2017 r.

[26. SZCZEGÓŁOWE UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – XI ZMIANA STUDIUM

26.1. STAN DOTYCHCZASOWEGO PRZEZNACZENIA, ZAGOSPODAROWANIA I UZBROJENIA

Obszar objęty zmianą Studium obejmuje działki nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4 oraz 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo. Część północną obszaru objętego zmianą Studium zajmuje istniejąca zabudowa usługowa (budynki Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej w Będkowie). Pozostałą część obszaru zmiany zajmują częściowo zadrzewione grunty rolne. Przez obszar zmiany przebiega rów melioracyjny oraz niewielki ciek wodny „Ława".

W zakresie uzbrojenia sieciami infrastruktury technicznej, obszar obsługiwany jest z istniejących sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i sieci wodociągowej.

Na obszarze objętym zmianą Studium nie obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

26.2. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGI JEGO OCHRONY

Istniejąca na obszarze objętym zmianą Studium zabudowa posiada dachy dwu i wielospadowe. Budynku usługowe posiadają dwie kondygnacje (budynek główny trzecią w poddaszu). Budynki towarzyszące posiadają jedną kondygancję. Zespół zabudowy Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej w Będkowie tworzy zwartą całość.

Istotnym elementem ładu przestrzennego na obszarze objętym zmianą Studium jest nawiązanie do charakteru wsi Będkowo w zakresie parametrów zabudowy.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego w gminie, określają plany miejscowe sporządzane dla poszczególnych obszarów w zależności od potrzeb społecznych lub ekonomicznych. Gmina Trzebnica nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zmianą studium.

26.3. STAN ŚRODOWISKA, W TYM ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej

Na obszarze objętym zmianą Studium przeważają grunty rolne klas II-IVa, w postaci łąk oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych z przewagą mad. Grunty te są częściowo zmeliorowane. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) współczynnik bonitacji gruntów określono jako bardzo dobry w skali gminy. Przydatność rolnicza gleb dla obszaru objętego zmianą określona została jako kompleks 1z (użytki zielone d. dobre) oraz kompleks 2z (użytki zielone średnie). Grunty objęte zmianą Studium nie zostały zaliczone do gruntów podatnych na erozję wietrzną i wodną. Zalicza się je jednak do gruntów podmokłych pozostających w naturalnym użytkowaniu. Ocena rolniczej przestrzeni produkcyjnej dla gminy jest dość korzystna, wpływają na to szczególnie: rzeźba terenu i agroklimat, które zostały wyżej wycenione niż jakość i przydatność rolnicza gleb.

Stan leśnej przestrzeni produkcyjnej

Według regionalizacji przyrodniczo – leśnej, uwzględniającej warunki klimatyczne, obszar położony w granicach zmiany Studium położony jest w V krainie Śląskiej, w mezoregionie Wzgórz Trzebnicko - Ostrzeszowskich. Gospodarkę leśną na terenie miasta prowadzi Nadleśnictwo Oborniki Śląskie.

W granicach obszaru objętego zmianą Studium nie występują grunty leśne i projektowane do zalesienia zgodnie z Planem Urządzeniowo-Rolnym Gminy Trzebnica (Wrocław, 2008).

Warunki klimatyczne

Charakterystyka warunków klimatycznych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Warunki klimatyczne".

Szata roślinna i świat zwierzęcy

Na obszarze zmiany Studium różnorodność przyrodnicza jest niewielka. Zgodnie z Planem urządzeniowo-rolnym gminy Trzebnica (Wrocław, 2008) na obszarze objętym zmianą Studium nie występują stanowiska fauny i flory chronionej.

W granicach objętych zmianą Studium nie występują chronione siedliska przyrodnicze.

Jakość powietrza atmosferycznego

Charakterystyka jakości powietrza atmosferycznego na terenie gminy Trzebnica, w tym na obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.3. Studium, część "Jakość powietrza atmosferycznego". Na obszarze objętym zmianą Studium nie prowadzi się stałych pomiarów jakości powietrza atmosferycznego. Jakość powietrza atmosferycznego uwarunkowana jest przez istniejące na obszarze zainwestowanie oraz czynniki zewnętrzne.

Jakość klimatu akustycznego

Głównym źródłem hałasu na obszarze objętym zmianą Studium jest droga krajowa nr 5 oraz droga ekspresowa S5, generujące hałas o charakterze liniowym. Na obszarze objętym zmianą nie prowadzi się badań jakości klimatu akustycznego.

Promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące

W obszarze objętym zmianą Studium występuje promieniowanie elektromagnetyczne niejonizujące, którego źródłem są elektroenergetyczne linie napowietrzne średniego napięcia zlokalizowane poza granicami zmiany Studium. Szczegółowe zasady ochrony przed polami elektromagnetycznymi występującymi w otoczeniu linii elektroenergetycznych zostały zapisane w odpowiednich przepisach.

26.4. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Rys historyczny

Północna część obszaru zmiany Studium (zabudowania Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej) znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętym w ewidencji zabytków.

Ewidencja zabytków

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków. Część północna obszaru znajduje się natomiast w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętym w ewidencji zabytków.

Pomnik historii

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują pomniki historii.

Stanowiska archeologiczne

Na obszarze objętym zmianą Studium brak jest stanowisk archeologicznych.

Dobra kultury współczesnej

Na obszarze objętym zmianą Studium nie stwierdzono dóbr kultury współczesnej.

26.5. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLENIA PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANIC KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wobec powyższego nie ma wniosków ani rekomendacji określonych przez audyt.

26.6. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONA ZDROWIA

W granicach objętych zmianą Studium występuje wyłącznie budynki Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej w Będkowie (związane z ochroną zdrowia). Ponadto nie występuje inna zabudowa, w tym mieszkaniowa oraz obiekty związane z kulturą, edukacją i turystyką.

26.7. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Zapewnienie bezpieczeństwa ludności i jej mienia należy do obowiązków policji oraz straży pożarnej, których siedziby zlokalizowane są na obszarze gminy, poza obszarem objętym zmianą Studium. Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zakładów zakwalifikowanych do grupy o dużym ryzyku i zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

26.8. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Potrzeby i możliwości rozwoju obszaru objętego zmianą zostały ujęte w szerszym kontekście – gminy Trzebnica, w rozdziale 17.

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej o ok. 29 % (1 256 700 m^2). Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 2,7 % (34 700 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej o ok. 91% (5 388 500 m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze objętym zmianą Studium konsumuje ok. 0,6 % (34 700 m^2) z wyznaczonej rezerwy.

26.9. STAN PRAWNY GRUNTÓW

Grunty objęte zmianą Studium stanowią w większości własność prywatną - osób fizycznych. Ponadto w granicach zmiany Studium ujęte zostały grunty należące do Skarbu Państwa (wody powierzchniowe) oraz gminy (droga polna).

Przeanalizowano faktyczne użytkowanie i zagospodarowanie terenów. Teren położony na północy, gdzie funkcjonuje Ośrodek Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej oraz tereny użytkowane rolniczo na południu są własnością prywatną. Faktyczny stan użytkowania odpowiada sytuacji prawnej, mającej swoje odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków.

26.10. WYSTĘPOWANIE OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

26.11. WYSTĘPOWANIE OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

26.12 WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH, UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA ORAZ TERENÓW GÓRNICZYCH

Udokumentowane złoża kopalin oraz tereny górnicze ustalone na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin oraz tereny i obszary górnicze.

Wody powierzchniowe

Obszar objęty zmianą Studium w całości należy do dorzecza Odry, zlewni Widawy. Przez obszar objęty zmianą Studium przepływa ciek wodny „Ława". Na obszarze zlokalizowany jest rów melioracji szczegółowej.

Jednolite Części Wód Powierzchniowych

Obszar objęty zmianą Studium położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) RW60001713729 - Ława.
W Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, JCWP Ława został oceniony jako znacznie zmieniony na skutek fizycznego oddziaływania człowieka o złym stanie, zagrożony nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ekologicznych i dobry stan chemiczny.

Udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

Wody podziemne

Charakterystyka zasobów wód podziemnych na terenie gminy Trzebnica, w tym obszarze objętym zmianą, została określona w pkt 18.12. Studium, część "Wody podziemne".

Obszar objęty zmianą Studium nie jest położony na obszarze Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Obszar objęty zmianą Studium położony jest na obszarze jednolitych części wód podziemnych Nr JCWPd95, kod PLGW00095, położonym w regionie Środkowej Odry; ocena stanu ilościowego - dobra, ocena stanu chemicznego – słaby, zagrożony nieosiagnięciem celu środowiskowego.

26.13. STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI

Stan systemu komunikacji

Obszar objęty zmianą Studium obsługiwany jest za pośrednictwem drogi gminnej zlokalizowanej wzdłuż północnej granicy zmiany Studium oraz drogi gminnej we wschodniej części obszaru opracowania. Drogi te mają nawierzchnię utwardzoną i nie są wyposażone w ciągi piesze lub pieszo-rowerowe.

W granicach zmiany Studium nie występują tereny kolejowe.

Zaopatrzenie w wodę

Obszar objęty zmianą Studium zaopatrzony jest w wodę z wodociągu przebiegającego w drodze gminnej zlokalizowanej przy północnej granicy zmiany Studium.

Odprowadzanie ścieków

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zlokalizowanej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z istniejącej zabudowy odprowadzane są do zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane są powierzchniowo do gruntu oraz do cieku wodnego przebiegającego przez obszar opracowania.

System elektroenergetyczny

Istniejąca zabudowa w obszarze zmiany Studium obsługiwana jest przez sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia. W niedalekim sąsiedztwie obszaru zmiany Studium zlokalizowana jest stacja transformatorowa.

Przez obszar nie przebiegają sieci przesyłowe.

Gospodarowanie odpadami

System gospodarowania odpadami na terenie gminy Trzebnica, w tym na obszarze objętym zmianą, został scharakteryzowany w pkt 18.13. Studium, część "Gospodarowanie odpadami". Na obszarze nie występują składowiska odpadów, w tym dzikie, i Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK).

System gazowniczy

Na obszarze objętym zmianą Studium nie ma zlokalizowanych gazociągów przesyłowych i dystrybucyjnych.

26.14. ZADANIA SŁUŻĄCE REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, o którym mowa w pkt 18.14. Studium, dla obszaru objętego zmianą nie przewiduje inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym i wojewódzkim.

26.15. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ

Obszar objęty zmianą Studium nie został objęty mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej PIB - Centra Modelowania Powodzi i Suszy w Gdyni, Poznaniu, Krakowie i we Wrocławiu.

Na obszarze nie stwierdzono również terenów zalanych wodami powodziowymi w 1997 r.

Za działania związane z ochroną przeciwpowodziową odpowiada, zgodnie z ustawą Prawo wodne, dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

27. SZCZEGÓŁOWE KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – XI ZMIANA STUDIUM

27.1. CELE POLITYKI PRZESTRZENNEJ

Celem strategicznym rozwoju społeczno - gospodarczego i przestrzennego gminy Trzebnica dla obszaru objętego zmianą Studium jest uzyskanie takiej funkcjonalno-przestrzennej struktury tego obszaru, która w harmonijny, zrównoważony sposób wykorzysta jej walory przyrodnicze i kulturowe, dla rozwoju zabudowy o projektowej funkcji, w tym wypadku dla rozbudowy Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej w Będkowie.

Przy sporządzaniu Studium uwzględniono w szczególności:

- Zasady określone w "Koncepcji Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030",
- Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzebnica,
- Ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego,
- Strategie Rozwoju Województwa Dolnośląskiego na lata 2011-2020,
- Strategie zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015,
- Strategie rozwoju turystyki Gminy Trzebnica.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest podstawowym dokumentem dla władz samorządowych gminy, na podstawie, którego powinna być prowadzona polityka i strategia działań, przede wszystkim w sferze zagospodarowania przestrzennego, a także w sferze społeczno-gospodarczej i ekologicznej, które bezpośrednio lub pośrednio wpływają na kształtowanie struktury przestrzennej i układu funkcjonalno-przestrzennego. W przypadku istotnych zmian uwarunkowań lub dokonania znaczących odstępstw od ustaleń niniejszej zmiany Studium, należy przystąpić do kolejnych jego aktualizacji.

27.2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW, W TYM WYNIKAJĄCE Z AUDYTU KRAJOBRAZU, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Z uwagi na uwarunkowania środowiska, uwarunkowania społeczno – demograficzne i położenie w pobliżu miasta Trzebnica, proponowane zmiany koncentrują się na rozwoju zabudowy o funkcji usługowej (ochrona zdrowia), wzbogacającej strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy wskazano w oparciu o:

- aktualny stan zagospodarowania;
- obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego;
- warunki fizjograficzne;
- warunki dostępności komunikacyjnej;
- konieczność ochrony wartości środowiska przyrodniczego;
- konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu;
- rejony największego zainteresowania inwestorów.

Dla obszaru objętego zmianą Studium nie został sporządzony audyt krajobrazowy w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasady uwzględniania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zostały omówione w pkt 19.2. Studium.

- Powierzchnie użytkowe określone w rozdziale 17 bilansują się na terenie objętym zmianą Studium dla zabudowy usługowej w terenach o dominującej funkcji usługowej (U.2).

W zmianie Studium określono rejon lokalizowania funkcji określonej jako U.2 - tereny o dominującej funkcji usługowej.

27.3. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW, UWZGLĘDNIAJĄCE BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

Przyjęte w zmianie Studium kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru wiążą się z określonymi standardami urbanistycznymi, stanowiącymi miarę, jakości przestrzeni otwartej i zurbanizowanej. Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.

Użyte w niniejszej zmianie Studium określenia i pojęcia, na potrzeby niniejszego dokumentu należy rozumieć w następujący sposób:

1) urządzenia towarzyszące – urządzenia budowlane, budynki garażowe, gospodarcze i higieniczno-sanitarne oraz obiekty małej architektury, dojścia, dojazdy, parkingi;
2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m;
3) infrastruktura techniczna - zlokalizowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody, urządzenia i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne (rozdzielcze i dystrybucyjne).

Należy jednak zaznaczyć, iż zainwestowanie powinno uwzględniać wszelkie zasady i ograniczenia wynikające z aktualnych przepisów prawa, a w szczególności z zakresu:

- ochrony środowiska i przyrody,
- ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- infrastruktury technicznej,
- systemów komunikacji drogowej,
- przeszkód lotniczych.

U.2 - tereny o dominującej funkcji usługowej

Dla terenów U.2 o dominującej funkcji usługowej ustala się:
1. funkcję dominującą: usługi zdrowia, opieki społecznej, usługi medyczne, rekreacyjne oraz rehabilitacyjne, działalność biurowa i administracyjna;
2. funkcję uzupełniającą:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- mieszkalnictwo zbiorowe,
- usługi publiczne,
- obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, przetwórstwem i obsługą rolnictwa,

wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, infrastrukturą techniczną, drogami, parkingami i zielenią.

Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1. obowiązuje wydzielenie w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
2. dopuszcza się lokalizację parkingów;
3. budynki gospodarcze i garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formy dachów odpowiadające formie dachu budynku usługowego lub mieszkalnego;

4. zabudowa powinna być lokalizowana od granicy lasów lub terenów przeznaczonych na lasy w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi.

Parametry i wskaźniki urbanistyczne:

1. wysokość budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego nie większa niż 18 m;
2. wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większa niż 10 m;
3. powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
4. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
5. powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
   - dla budynków w zabudowie usługowej - 1000 m²,
   - dla budynków wolno stojących w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
   - dla budynków bliźniaczych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - 800 m²,
   - nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.

Ze względu na skalę opracowania, za zgodne z ustaleniami zmiany Studium uważa się ponadto:

- wprowadzenie zieleni w każdym terenie;
- realizację urządzeń służących odprowadzaniu wód roztopowych i opadowych z terenów zainwestowania;
- realizację infrastruktury technicznej rozdzielczej i dystrybucyjnej w każdym terenie;
- istniejące przeznaczenie i zagospodarowanie terenu;
- uzupełnienie układu drogowego o drogi niewskazane na rysunku studium (publiczne i wewnętrzne).

27.4. OBSZARY ORAZ ZASADU OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

Podstawowe kierunki ochrony środowiska przyrodniczego

Zgodnie z ustawą prawo ochrony środowiska oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w politykach, planach, strategiach lub programach dotyczących gospodarki przestrzennej należy uwzględniać zasady ochrony środowiska i zrównoważonego rozwoju. Zgodnie z powyższą zasadą zakłada się, że rozwój społeczno-gospodarczy gminy odbywać się będzie z poszanowaniem zasobów środowiska. Oznacza to, że na każdym etapie rozwoju gminy równoważone będą potrzeby gospodarcze, społeczne i ekologiczne, a podejmowane działania będą umożliwiały zachowanie lub przywracanie równowagi przyrodniczej, w szczególności:

- racjonalne kształtowanie środowiska i gospodarowanie jego zasobami,
- przeciwdziałanie zanieczyszczeniom,
- przywracanie elementów przyrodniczych do stanu właściwego,
- zachowanie różnorodności biologicznej.

Ze względu na istniejące uwarunkowania oraz biorąc pod uwagę powyższe zasady, zmiana Studium określa następujące podstawowe kierunki polityki przestrzennej prowadzące do zachowania, ochrony i rozwoju środowiska przyrodniczego gminy dla obszaru objętego zmianą:

- sprawny monitoring zanieczyszczeń wraz z wyposażeniem gminy w proekologiczne media,
- ograniczenie emisji substancji szkodliwych dla środowiska, stosowanie najlepszych dostępnych technologii i urządzeń, minimalizacja istniejących uciążliwości związanych głównie z zanieczyszczeniem wód powierzchniowych, emisją niską i komunikacją drogową,
- wykorzystanie przy zaopatrywaniu w ciepło budynków proekologicznych źródeł tj.: gaz, energia elektryczna, olej opałowy oraz odnawialne źródła energii,
- nowoczesny system gospodarki odpadami,
- przeciwdziałanie niewłaściwemu korzystaniu ze środowiska, wdrożenie programu segregacji i utylizacji odpadów,

- poprawa stanu infrastruktury technicznej w tym szczególnie drogowej,
- odpowiednie działania, które przyczynią się do poprawy jakości wód powierzchniowych oraz uniknięcia ich zanieczyszczenia,
- w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego zaleca się minimalizowanie przekształceń terenu poprzez uwzględnienie istniejących relacji widokowych oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy w zakresie gabarytów i formy,

Obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych

Na obszarze objętym zmianą Studium nie występują formy ochrony przyrody, w tym: pomniki przyrody, siedliska przyrodnicze oraz lasy ochronne.

Obszary powiązań systemu ekologicznego

W sąsiedztwie cieków wodnych obowiązuje nakaz szczególnego zabezpieczenia wód powierzchniowych przed zagrożeniami i nakaz ochrony obudowy biologicznej cieku.

Obowiązuje zakaz realizacji inwestycji lub prowadzenia czynności, których skutkiem mogłoby być uszczuplenie wartości tego ekosystemu, jego części bądź osłabienie roli, jaką odgrywa, zakaz zwiększania intensywnego użytkowania gospodarczego, nakaz utrzymanie walorów ekologicznych i zalecenie wprowadzenia wzbogacenia ekologicznego.

27.5. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Część północna obszaru zmiany Studium w granicach działki nr 1/4 obręb Będkowo znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Będkowo ujętego w ewidencji zabytków, gdzie wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia zgodnie z rozdziałem 4 Studium.

W granicach obszaru nie występują pomniki historii oraz obiekty ujęte w rejestrze i ewidencji zabytków, zabytkowe układy zieleni i założenia cmentarne oraz historyczne obiekty ruchome.

Na całym obszarze objętym zmianą Studium z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej "OW" dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

27.6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Kierunki rozwoju systemów komunikacji

Układ drogowy

Infrastruktura około drogowa (np. obiekty obsługi technicznej) powinny być lokalizowane przy podstawowym układzie drogowym.

Geometria skrzyżowania dróg powinna być dostosowana do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Projektowana infrastruktura drogowa powinna uwzględniać wymagania techniczno – obronne wynikające z potrzeb obronności państwa.

Dopuszcza się wyznaczanie na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzupełniającego układu drogowego składającego się z dróg dojazdowych i wewnętrznych, dla których zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D (dojazdowej).

Dopuszcza się uwzględnienie istniejącego zainwestowania, jako powodu nie zachowania parametrów na całym ciągu drogi.

Parkowanie i miejsca postojowe

Stanowiska postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów, zgodnie z podanymi niżej wymaganiami.

Minimalna liczba miejsc do parkowania w zależności od funkcji terenu.

funkcja terenu	jednostka odniesienia	miejsca
zabudowa mieszkaniowa, mieszkalnictwo zbiorowe	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
	100 m² pow. użytkowej	nie mniej niż 2
zabudowa usługowa	-	-
obiekty handlowe obiekty gastronomiczne	100 m² pow. sprzedaży lub 100 m² konsumpcyjnej	nie mniej niż 4
innych niż ww.	100 m² pow. użytkowej lub 100 m² pow. sprzedaży lub 10 zatrudnionych	nie mniej niż 4

Liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 -15,
- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

Ruch pieszy i rowerowy

Wzdłuż drogi gminnej zaleca się wydzielenie osobnego pasa dla pieszych i rowerzystów.

Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej

Gospodarka wodno-ściekowa

Dopuszcza się budowę nowych sieci i rozbudowę istniejących (wodociągowych i kanalizacyjnych) na całym terenie. Rozwiązanie to należy traktować, jako docelowe. Dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody oraz indywidualnych rozwiązań kanalizacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
Utrzymuje się istniejący system odprowadzenia wód roztopowych i opadowych z zaleceniem docelowego odprowadzania do kanalizacji. Z terenów potencjalnie zanieczyszczonych, w tym z terenów utwardzonych przy obiektach usługowych, z parkingów oraz terenów komunikacyjnych, dla obiektów nowo projektowanych i przebudowywanych, należy odprowadzać po podczyszczeniu do norm zawartych w przepisach odrębnych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Na terenach przewidzianych na rozwój nowych inwestycji, niezbędna będzie realizacja nowych sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, dopuszcza się ich realizację na całym terenie.

Zaopatrzenie w gaz

Dopuszcza się budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia na całym obszarze objętym zmianą Studium, dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz.

Telekomunikacja

Zmiana Studium zakłada rozbudowę sieci przewodowych zgodnie z występującym zapotrzebowaniem, w szczególności tam gdzie powstają nowe zgrupowania zabudowy. W przypadku realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. niezbędne jest zgłoszenie tej inwestycji do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w tym zakresie na całym terenie.

Gospodarka odpadami

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się lokalizacji składowiska odpadów komunalnych lub Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych.
Zasady odbioru odpadów zgodnie z ustaleniami przyjętego przez gminę Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Trzebnica oraz zgodnie z zapisami Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego.

27.7. INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM I PONADLOKALNYM

Cele publiczne, o których mowa w zmianie Studium, określone zostały w art. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t: Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.).

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

W zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zmiana Studium zakłada, że wszystkie tego typu inwestycje mogą być zlokalizowane w granicach zmiany Studium. Do głównych inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą zaliczyć drogi publiczne oraz tereny obiektów i sieci infrastruktury technicznej - wodociągów, kanalizacji, elektroenergetyki, gazownictwa, telekomunikacji.

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Na obszarze objętym zmianą Studium nie przewiduje się inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

27.8. OBSZARY, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości na podstawie art. 102 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Obszary rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni ponad 2000m² (art. 10. ust. 2 pkt. 8).

Obszary przestrzeni publicznej

W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznych (art. 10.ust. 2 pkt 8).

27.9. OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, W TYM WYMAGAJĄCE ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE

Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Ze względu na charakter obszaru objętego zmianą Studium, zaleca się, aby gmina sporządziła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący przedmiotowy obszar. Celem zabiegu jest opracowanie spójnych ustaleń dla całego obszaru, które pozwolą na zachowanie ładu przestrzennego, a także zapewnią odpowiednią ochronę środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

W zakresie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w trakcie opracowania planów należy przeanalizować konieczność uzyskania zgody właściwego organu na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach zmiany Studium nie wyznacza się obszarów wymagających przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

27.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania. Obszar objęty zmianą Studium w całości przeznaczony jest pod funkcje nierolnicze i nieleśne.

27.11. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

27.12. OBIEKTY I OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY FILAR OCHRONNY

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

27.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

27.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI, REKULTYWACJI LUB REMEDIACJI

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

27.15. OBSZARY ZDEGRADOWANE

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

21.16. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.

27.17. OBSZARY FUNKCJONALNE O ZNACZENIU LOKALNYM W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Samorząd lokalny nie określił obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym.

27.18. GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 KW, A TAKŻE ICH STREF OCHRONNYCH

ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

Nie wyznacza się ze względu na brak ich występowania.][*]

[] [*] - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Niniejsza zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (uchwalonego uchwałą Nr XVII/170/2000 Rady Miejskiej w Trzebnicy) dotyczy kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do terenów położonych w granicach miasta i gminy Trzebnica, zgodnie z uchwałą Nr IV/21/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 02 lutego 2007 r.

Celem zmiany studium jest zaktualizowanie obowiązujących zasad w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, stanowiących podstawę sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z nowymi uregulowaniami prawnymi, szczególnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także potrzebami, jakie zarysowały się od 2000 roku.

Uwarunkowania określone w studium uchwalonym dnia 29 marca 2000 roku nie uległy zasadniczym zmianom i stanowią podstawę określenia korekty kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Potrzeby, jakie stały u podstaw zmiany studium zostały wymuszone m.in. uchwalonymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, z których część nie była spójna z dotychczas obowiązującym studium. Także składane wnioski o sporządzenie planów miejscowych, o wydanie decyzji o warunkach zabudowy wskazywały na konieczność zweryfikowania dotychczasowej polityki przestrzennej.

Istotnym problemem wymagającym rozwiązania były zaistniałe konflikty przestrzenne wywołane zmianami obowiązujących przepisów, w tym szczególnie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i ustawy o ochronie dóbr kultury oraz o ochronie przyrody. Obecna zmiana studium wprowadza regulacje, które pozwolą zapobiec degradacji krajobrazu, wprowadza zasady służące ochronie i opiece nad zabytkami oraz zrównoważonemu rozwojowi jednostek osadniczych.

Ze względu na położenie gminy Trzebnica w odległości 30 km od Wrocławia, na obszarze metropolitarnym, powiązanym funkcjonalnie i przestrzennie z miastem centralnym, polityka przestrzenna gminy została ukierunkowana na:

- dalszy rozwój Strefy aktywności gospodarczej w centralnej tj w mieście Trzebnica w kierunku wsi Nowy Dwór oraz wsi Księgnice wzdłuż drogi krajowej nr 5 i drogi nr 15, jako kontynuacji strefy aktywności gospodarczej .
- rozwijanie bazy i zaplecza turystyczno-rekreacyjnego w mieście Trzebnica oraz w północnej części gminy na terenach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, w nawiązaniu do terenów Natura 2000 jako najcenniejszych przyrodniczo terenów w regionie,
- rozwijanie rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego z uwzględnieniem priorytetu intensyfikacji produkcji rolnej i ochrony rolniczej przestrzeni produkcyjnej w południowej części obszaru gminy.

Ważnym elementem dalszego rozwoju gminy jest rozbudowa układu drogowego oraz zabezpieczenie terenów pod lokalizację obejść drogowych dla miejscowości szczególnie narażonych na uciążliwości komunikacyjne. W studium przewidziano korektę trasy i rozbudowę drogi krajowej nr 5 do uzyskania docelowo parametrów klasy S z oraz budowę łącznika drogi krajowej nr 5 i drogi wojewódzkiej nr 15 .

Planuje się również powstanie tras rowerowych, odrębnych od jezdni drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych oraz wykorzystanie dróg polnych i leśnych na trasy rowerowe łączące Trzebnicę z pobliskimi miejscowościami i terenami o walorach turystycznych i rekreacyjnych.

Rozwiązania przyjęte w studium umożliwiają dalszy rozwój gminy Trzebnica poprzez wskazanie terenów o najkorzystniejszej lokalizacji dla rozwoju funkcji gospodarczych, mieszkaniowych i rekreacyjnych. Zaproponowano wzbogacenie trenów osadniczych o zespoły zieleni publicznej oraz tereny sportu i rekreacji. Przewidziano również znaczne powiększenie istniejących cmentarzy.

Celem opracowania drugiej zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr XXXI/340/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 200/2 AM-1 w

miejscowości Koniowo Gm. Trzebnica, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Niniejsza zmiana spowodowana jest koniecznością rozbudowy cmentarza we wsi Koniowo. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na wyznaczeniu nowego terenu pod cmentarz oraz terenu zieleni urządzonej. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

[Celem opracowania IV zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr V/51/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla miasta Trzebnica, było sporządzenie dokumentu zawierającego kierunki rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na dostosowaniu ustaleń studium w zakresie możliwych przeznaczeń, zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych do aktualnego zapotrzebowania na terenie miasta. Wprowadzone zmiany uwzględniają ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych, w tym m.in. w zakresie ochrony środowiska oraz ochrony zabytków. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r., poz. 1777) w ramach IV zmiany Studium w rozdziale 17 oceniono potrzeby i możliwości rozwoju całej gminy Trzebnica. W ramach analiz brano pod uwagę uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną dla gminy w perspektywie do 2046 roku oraz uwzględniono możliwości finansowe gminy. Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowani przestrzennym, na podstawie prognozowanego zapotrzebowania na tereny pod poszczególne funkcje oraz chłonności terenów o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę dokonano bilansu terenów przeznaczonych pod funkcje mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne. Bilans wykazał, iż na terenie gminy, w tym miasta Trzebnica, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod wymienione funkcje, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium.] [2]

[Celem opracowania V zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr VI/78/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na powiększeniu istniejących terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi, co stworzy możliwości rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjnego i zamierzonego przez inwestora rozwoju działalności. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.
Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod obiekty produkcyjne, składy

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

i magazyny oraz zabudowę usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminu w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej i usługowej odpowiednio o ok. 30% (225 000 m^2) i ok. 30% (1 355 000 m^2). Ilość nowoprojektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej i usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 22,4% (50 400 m^2) i ok. 4,0% (50 400 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej i usługowej odpowiednio o ok. 64% (626 000 m^2) i ok. 91% (5 388 500m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 8,0% (50 400 m^2) i ok. 0,93% (50 400 m^2) z wyznaczonej rezerwy.
W wyniku uchwalenia zmiany Studium w bilansie terenów pod zabudowę na terenie gminy powierzchnia terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług wzrośnie o ok. 20,16 ha. Jednocześnie zmniejszy się powierzchnia terenów rolniczych o ok. 17,83 ha oraz terenów lasów i dolesień o ok. 2,33 ha.][23]

[Celem opracowania VI zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr V/53/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Księginice było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają przede wszystkim na powiększeniu istniejących terenów przeznaczonych pod tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej, w tym poprzez likwidację części terenów o dominującej funkcji obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług i terenów o dominującej funkcji usługowej oraz dostosowaniu parametrów zabudowy do istniejącego zagospodarowania i obowiązujących planów miejscowych. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.
Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 18% (150 000 m^2) i ok. 29% (1 304 600 m^2). Ilość nowoprojektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 5,1% (7 700 m^2) i ok. 1,0% (12 800 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 31% (302 500 m^2) i ok. 91% (5 388 500 m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 2,5% (7 700 m^2) i ok. 0,2% (12 800 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Ponadto, w związku z przeznaczeniem części terenów o powierzchni ok. 4,5 ha z terenów o funkcji obiektów produkcyjnej, składów i magazynów oraz usług na tereny o dominującej funkcji mieszkalnej w kolejnych edycjach Studium możliwe będzie wyznaczenie dodatkowych terenów o takich funkcjach o powierzchni ok. 18 000 m^2.
W wyniku uchwalenia zmiany Studium w bilansie terenów pod zabudowę na terenie gminy powierzchnia terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej wzrośnie o ok. 11,36 ha. Jednocześnie zmniejszy się powierzchnia terenów o dominującej funkcji usługowej o ok. 3,83 ha, terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług o ok. 3,48 ha oraz terenów rolniczych o ok. 3,69 ha.

[][23] - V zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r.

Pismem z dnia 18.05.2017 r. Burmistrz Obornik Śląskich negatywnie zaopiniował projekt zmiany Studium ze względu na likwidację w projekcie przewidzianej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, Perspektywa 2020, przyjętego Uchwałą Nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. planowanej drogi łączącej drogę krajową nr 15 z drogą wojewódzką nr 340. Burmistrz Obornik Śląskich wskazał, że likwidacja zaplanowanej rezerwy terenowej może przyczynić się do innego niż obecnie zagospodarowania terenu w przyszłości, kolidującego z pierwotnie zaplanowanym i nieodwracalnie zaprzepaścić szansę poprawy układu komunikacyjnego mijającego duże znaczenia nie tylko dla gminy Trzebnica ale przede wszystkim dla regionu. Zgodnie z projektem zmiany Studium teren rezerwy pod planowaną drogę został zastąpiony terenem rolnym, na którym obowiązuje zakaz zabudowy, co chroni tereny przed niepożądanym zagospodarowaniem. Wskazał na to w Postanowieniu Nr 25/422/17 z dnia 2.05.2017 r. Zarząd Województwa Dolnośląskiego uzgadniając projekt zmiany Studium w zakresie zgodności z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Zgodzie z Postanowieniem *ustalenie w zasadach zagospodarowania projektu studium terenu rolnego z wyłączaniem możliwości zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i dróg, dla obszaru, na którym przewidziana jest realizacji postulowanej obwodnicy Sulisławic powoduje, iż ustalenie takie zabezpiecza niezbędny korytarz pod ewentualną lokalizację postulowanej drogi.*].[24]

[Celem opracowania VII zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr XIII/156/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 115/1, 116/7 oraz części działek nr 160/1, 165 i 173 AM-1 obręb wsi Raszów, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju poszczególnych funkcji na terenie jednostki objętej zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na wyznaczeniu obszaru przeznaczonego pod zabudowę o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej w celu umożliwienia realizacji zespołu zabudowy. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.
Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę mieszkaniową i usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminu w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 17% (142 300 m^2) i ok. 29% (1 291 800 m^2). Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje odpowiednio ok. 4,0% (6 000 m^2) i ok. 1,2% (16 260 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie mieszkaniowej i usługowej odpowiednio o ok. 31% (302 500 m^2) i ok. 91% (5 388 500 m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze objętym zmianą Studium konsumuje odpowiednio ok. 2,1% (6 000 m^2) i ok. 0,3% (16 260 m^2) z wyznaczonej rezerwy. W wyniku uchwalenia zmiany Studium do bilansu terenów pod zabudowę na terenie gminy wprowadzone zostaną tereny o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej o powierzchni ok. 8,26 ha. Jednocześnie zmniejszy się powierzchnia terenów rolniczych o ok. 8,26 ha.][25]

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, dla obrębu wsi Kobylice wykonana została na podstawie uchwały nr IV/26/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do przedmiotowego opracowania. Odnosząc się do

[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.
[][25] - VII zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2017 r.

uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń należy przede wszystkim podkreślić, że głównym celem zmiany jest nowelizacja wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów, pod kątem ich ujednolicenia z obowiązującymi dokumentami planistycznymi gminy Trzebnica. Jednocześnie wprowadzona została nieznaczna korekta przebiegu granic wyznaczonych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, polegająca głównie na dostosowaniu ich do granic działek geodezyjnych. Dostosowano również granice rolno-leśne do aktualnej ewidencji gruntów.

Kolejnym celem zmiany było określenie nowych kierunków w przeznaczaniu terenów, poprzez rozszerzenie o 9,67 ha terenów opisanych na rysunku kierunków rozwoju przestrzennego, jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej i oznaczonych symbolem „M". Działanie to wykonane zostało w oparciu o wymagane przepisami prawa analizy, prognozy i bilanse, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż zgodnie z obowiązującą, przyjętą uchwałą Nr XXXV/397/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2017r. w sprawie uchwalenia (wcześniejszej) zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wykazano niedobór terenów inwestycyjnych, jak również określono możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, wynikających z postanowień Studium. Przedmiotowe opracowanie częściowo konsumuje oszacowany uprzednio niedobór terenów inwestycyjnych, zgodnie z założonymi wskaźnikami powierzchni użytkowej względem powierzchni terenu wyznaczonego w Studium.

Ponadto, przedmiotowa zmiana Studium umożliwi również w przyszłości aktualizację planów miejscowych bez narażania gminy na ponoszenie kosztów odszkodowawczych, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (obowiązujący zapis planu miejscowego daje szersze możliwości korzystania z nieruchomości, niż wynika to z ustaleń studium). [VIII]

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice, wykonana została na podstawie uchwały nr IV/25/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do przedmiotowego opracowania. Odnosząc się do uzasadnienia zawierającego objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń należy przede wszystkim podkreślić, że głównym celem zmiany jest nowelizacja wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów pod kątem ich ujednolicenia z obowiązującymi dokumentami planistycznymi gminy Trzebnica. Jednocześnie wprowadzona została nieznaczna korekta przebiegu granic wyznaczonych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, polegająca głównie na dostosowaniu ich do granic działek geodezyjnych. Dostosowano również granice rolno-leśne do aktualnej ewidencji gruntów.

Kolejnym celem zmiany było określenie nowych kierunków w przeznaczaniu terenów, poprzez rozszerzenie o:

- 3,95 ha terenów opisanych na rysunku kierunków rozwoju przestrzennego, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej i oznaczonych symbolem „M",
- 2,34 ha terenów opisanych na rysunku kierunków rozwoju przestrzennego, jako tereny zabudowy usługowej i oznaczonych symbolem „U",

[VIII] *VIII zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Kobylice*

- 1,34 ha terenów opisanych na rysunku kierunków rozwoju przestrzennego, jako tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem „P/U,
- 0,87 ha terenów opisanych na rysunku kierunków rozwoju przestrzennego, jako tereny sportu i rekreacji i oznaczonych symbolem „US”

Działanie te wykonane zostały w oparciu o wymagane przepisami prawa analizy, prognozy i bilanse, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż zgodnie z obowiązującą, przyjętą uchwałą Nr XXXVII/420/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 marca 2018r. w sprawie uchwalenia (wcześniejszej) zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wykazano niedobór terenów inwestycyjnych, jak również określono możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, wynikających z postanowień Studium. Przedmiotowe opracowanie częściowo konsumuje oszacowany uprzednio niedobór terenów inwestycyjnych, zgodnie z założonymi wskaźnikami powierzchni użytkowej względem powierzchni terenu wyznaczonego w Studium.

Ponadto, przedmiotowa zmiana Studium umożliwi również w przyszłości aktualizację planów miejscowych bez narażania gminy na ponoszenie kosztów odszkodowawczych, z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (obowiązujący zapis planu daje szersze możliwości korzystania z nieruchomości, niż wynika to z ustaleń studium).

Z uwagi na przedłożone argumenty, przyjęcie uchwały należy uznać za zasadne i korzystne dla mieszkańców Gminy a w szczególności wsi Szczytkowice. [IX]

Celem opracowania X zmiany studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr XXVII/297/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla fragmentu miasta Trzebnica, była zmiana kierunku zagospodarowania przestrzennego - przeznaczeniu obszaru zieleni urządzonej na obszar usług publicznych, co umożliwi lokalizację obiektu użyteczności publicznej. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Zgodnie z art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbadano, czy ustalenie kierunku zagospodarowania przestrzennego (usługi publiczne) będzie zgodne z wynikami Bilans zawartego w rozdziale 17 ujednoliconego tekstu studium. Bilans wykazał, iż na terenie gminy, w tym miasta Trzebnica, możliwe jest wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, w tym, zabudowę usług publicznych, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. W toku opracowania przedmiotowej zmiany „Studium…” organ stwierdził, że dla realizacji celu publicznego, jakim jest budowa

[IX] IX zmiana SUiKZP dla obrębu wsi Szczytkowice

Komendy Policji, potrzebny jest teren o powierzchni mniejszej, niż założono, podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania zmiany „Studium…”.

W związku z tym teren, dla którego zmienia się ustalenia „Studium…” ograniczono do terenu potrzebnego do realizacji celów publicznych. Ustalenia „Studium…” dla pozostałej części obszaru, objętego zmianą „Studium…” zgodnie z uchwałą nr XXVII/297/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2017 r. pozostają niezmienione.

[Celem opracowania XI zmiany Studium dla terenu wyznaczonego na podstawie uchwały nr XLVII/570/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 czerwca 2014 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo, było sporządzenie dokumentu zawierającego wskazania kierunków rozwoju funkcji usługowej na terenie objętym zmianą. Zmiany wniesione do dokumentu polegają na wyznaczeniu obszaru przeznaczonego pod zabudowę o dominującej funkcji usługowej w celu umożliwienia rozbudowy Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej w Będkowie. Powyższe opracowanie wykonane zostało zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy – stosownie do problematyki dotyczącej terenu objętego niniejszą zmianą.

Analiza potrzeb i możliwości rozwojowych gminy zawarta w rozdziale 17 wskazała, że na terenie gminy możliwe jest wyznaczanie nowych terenów pod zainwestowanie, w tym pod zabudowę usługową, co zostało uwzględnione w niniejszej zmianie Studium. Zgodnie z ustaleniami rozdziały 17 na obszarze gminy w Studium możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej o ok. 29 % (1 256 700 m^2). Ilość nowoprojektowanych powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej możliwej do zrealizowania na obszarze zmiany Studium konsumuje ok. 2,7 % (34 700 m^2) z wyznaczonej rezerwy. Jednocześnie rozdział 17 wskazuje, że w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego możliwe jest zwiększenie projektowanej powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej o ok. 91% (5 388 500 m^2), z czego nowoprojektowana zabudowa możliwa do zrealizowania na obszarze objętym zmianą Studium konsumuje ok. 0,6 % (34 700 m^2) z wyznaczonej rezerwy.

W wyniku uchwalenia zmiany Studium do bilansu terenów pod zabudowę na terenie gminy wprowadzone zostaną tereny o dominującej funkcji usługowej o powierzchni ok. 3,47 ha. Jednocześnie zmniejszy się powierzchnia terenów o dominującej funkcji mieszkaniowej o ok. 0,37 ha oraz terenów rolniczych o ok. 3,10 ha][*]

MATERIAŁY PLANISTYCZNE

SPORZĄDZONE NA POTRZEBY PROJEKTU STUDIEM

1. Analiza wniosków do zmiany studium.
2. Analiza obowiązujących planów miejscowych pod kątem zgodności ze studium.
3. Analiza wydanych ważnych decyzji administracyjnych (w tym o pozwoleniu na budowę).
4. Opracowanie ekofizjograficzne dla gminy Trzebnica sporządzone w marcu 2008 r.
5. Inwentaryzacja urbanistyczna obszaru gminy Trzebnica sporządzona w kwietniu 2007 r.

[] * - XI zmiana SUiKZP dla fragmentu wsi Będkowo

DOTYCZĄCE OBSZARU OBJĘTEGO STUDIEM SPORZĄDZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego. Implementacja. Gmina miejsko – wiejska Trzebnica, powiat trzebnicki. Wojewódzkie Biuro Urbanistyczne we Wrocławiu, Wrocław 2004 rok.
2. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica. Zarząd Gminy i Miasta Trzebnica, Trzebnica 2000 rok.
3. Koncepcja Programowa - Aktualizacja koncepcji programowej gospodarki ściekowej gminy Trzebnica, Przedsiębiorstwo Innowacyjno-Wdrożeniowe Poltrit sp. z o.o. Wrocław 2000 r.
4. Wieloletni plan modernizacji i rozwoju urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej na terenie miasta i gminy Trzebnica na lata 2004 - 2012 .
5. Koncepcja programowa rozbudowy wodociągów na terenie gminy Trzebnica 2004 r.
6. Gmina Trzebnica. Projekt granicy rolno-leśnej. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych, Wrocław 2007 rok.
7. Prognoza demograficzna na lata 2003 – 2030. GUS.
8. Rocznik Statystyczny Województwa Dolnośląskiego 2007. Urząd Statystyczny we Wrocławiu, 2007 rok.
9. Podstawowe informacje ze spisów powszechnych. Gmina miejsko-wiejska Trzebnica. Urząd Statystyczny we Wrocławiu, 2007 rok.
10. Powszechny Spis Rolny 2002. GUS 2007 rok.
11. Mapa hydrograficzna, skala 1:50 000.
12. Mapa sozologiczna z komentarzem (arkusze Trzebnica, Oborniki Śląskie), skala 1:50 000.
13. Szczegółowa mapa geologiczna Polski (arkusze Trzebnica, Oborniki Śląskie), skala 1:50 000.
14. Mapa geologiczno – gospodarcza Polski (arkusze Trzebnica, Oborniki Śląskie), skala 1:50 000.
15. Mapa sozologiczna Polski, arkusz Trzebnica. Główny Urząd Geodezji i Kartografii, Warszawa 1998 rok.
16. Objaśnienia do mapy geologiczno-gospodarczej Polski. Państwowy Instytut Geologiczny, Warszawa 1999 rok.
17. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jaźwiny.
18. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Księgnice.
19. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów Trzebnicy ul. Oleśnicka.
20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Trzebnicy ul. Milicka.
21. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w Trzebnicy ul. Czereśniowa.
22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów we wsi Nowy Dwór.

[MATERIAŁY PLANISTYCZNE WYKORZYSTANY PRZY SPORZĄDZENIU IV ZMIANY STUDIUM

1. Uchwała nr XLVIII/1622/2014 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLVIII/873/2002 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego.
2. Waloryzacja przyrodnicza gminy Trzebnica, Polskie Towarzystwo Przyjaciół Przyrody „pro Natura”, Wrocław 2004 r.
3. Strategia zrównoważonego rozwoju powiatu trzebnickiego w latach 2007-2015, Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego, Trzebnica 2006 r.
4. Strategia rozwoju turystyki Gminy Trzebnica, Dolnośląskie Centrum Rozwoju Lokalnego, Trzebnica 2008 r.

5. Program ochrony środowiska i plan gospodarki odpadami Gminy Trzebnica, ECER Technika Sp. z o.o., Trzebnica 2009 r.
6. Opracowanie ekofizjograficzne Gminy Trzebnica, sporządzone na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, mgr inż. Ilona Szarapo, Wrocław 2007-2008 r.] [2]

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

Załącznik nr 1. Wykaz obiektów w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Będkowo	Zespół szpitala zakaźnego :	Nr 1			
a.	Będkowo	Oddz. Zakaźny, d. dom wypoczynkowy	Nr 1	1927		
b.	Będkowo	Szpital Zakaźny, d. oficyna mieszk.-gosp.	Nr 1	ok. 1927		
c.	Będkowo	Szpital Zakaźny, d. zajazd	Nr 1	k. XIX		
2.	Będkowo	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX		
3.	Będkowo	Dom mieszk.	Nr 11	1880-90		
4.	Będkowo	Dom mieszk.	Nr 14	p. XX		
a.	Będkowo	Bud. gosp.	Nr 14	p. XX		
5.	Będkowo	Dom mieszk.-gosp.	Nr 18	1932		
1.	Biedaszków Mały	Dom mieszk.	Nr 18	k. XIX		
1.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 1	p. XX		
2.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 5	1921		
3.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 12	p. XX		
4.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 14	p. XX		
5.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 25	p. XX		
6.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 26	p. XX		
7.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 34	1916		
8.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 44	k. XIX		
9.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 50	XIX/XX		
a.	Biedaszków Wielki	Obora	Nr 50	1910		
10.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 51	k. XIX		
11.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 56	1880		
12.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 59	p. XX		
13.	Biedaszków Wielki	Dom mieszk.	Nr 61	p. XX		
1.	Blizocin	Zespół pałacowy:				
a.	Blizocin	Pałac	Nr 11	p. XX		
b.	Blizocin	Kotłownia	Nr 11	p. XX		
c.	Blizocin	Bud. gosp. I	Nr 11	p. XX		
d.	Blizocin	Bud. gosp. II	Nr 11	p. XX		
1.	Boleścin	Zespół pałacowo-folwarczny:		2 poł. XIX, p. XX		Biała Ankieta
a.	Boleścin	Pałac	Nr 27	1890-1900	661/W z dn. 5.05.92	Biała
b.	Boleścin	Brama pałacowa		k. XIX		
c.	Boleścin	Dom robotników folwarcznych, ob. mieszk.	Nr 25	2 poł. XIX		
d.	Boleścin	Rządcówka, ob. dom mieszk.	Nr 24	ok. 1920		
e.	Boleścin	Spichlerz	obok nr 24	1 poł. XIX		
f.	Boleścin	Oficyna mieszk.-gosp.		ok. 1900		
g.	Boleścin	Obora		ok. 1900		
h.	Boleścin	Obora, stajnia i wozownia		XIX/XX		
i.	Boleścin	Park pałacowy		XVIII-XIX	661/W z dn. 5.05.92	
1.	Brochocin	Zespół pałacowo-folwarczny:				
a.	Brochocin	Pałac	Nr 17	1860-80	1038 z dn. 23.01.64	
b.	Brochocin	Oficyna mieszk.		p. XX		
c.	Brochocin	Spichlerz		2 poł. XIX		
d.	Brochocin	Park pałacowy		2 poł. XIX		
2.	Brochocin	Zespół stacji PKP:				
a.	Brochocin	Bud. stacji		p. XX		
b.	Brochocin	Bud. gosp. i WC		p. XX		
c.	Brochocin	Bud. wagi		p. XX		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
3.	Brochocin	Dom mieszk.	Nr 7	p. XX		
4.	Brochocin	Dom mieszk.	Nr 13	ok. 1910		
5.	Brochocin	Szkoła	Nr 23	ok. 1910		
1.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 17	k. XIX		
2.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 20	XIX/XX		
3.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 21	p. XX		
4.	Brzezie	Dom mieszk., sklep	Nr 22	k. XIX		
5.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 23	1921		
6.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 46	p. XX		
7.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 49	XIX/XX		
8.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 51	k. XIX		
9.	Brzezie	Dom mieszk.	Nr 68	k. XIX		
1.	Brzyków	D. kaplica, ob. remiza OSP		p. XX		
2.	Brzyków	Obora	Nr 9	k. XIX		
3.	Brzyków	Dom mieszk.	Nr 13	k. XIX		
4.	Brzyków	Dom mieszk.	Nr 17	1911		
5.	Brzyków	Dom mieszk.	Nr 24	p. XX		
6.	Brzyków	Dom mieszk.	Nr 32	p. XX		
7.	Brzyków	Dom mieszk.	Nr 33	p. XX		
8.	Brzyków	Dom mieszk.	Nr 34	ok. 1910		
9.	Brzyków	Dom mieszk.	Nr 35	XIX/XX		
a.	Brzyków	Bud. gosp.	Nr 35	k. XIX		
10.	Brzyków	Transformator	przy nr 37	ok. 1915		
1.	Cerekwica	Zespół kościelny:				
a.	Cerekwica	Kościół par. św. Wawrzyńca		1335, XIV/XVII, 1801, 1901	1726 z dn. 20.06.66	Biała Zielona
b.	Cerekwica	Cmentarz kat.		p. XIV		Karta
c.	Cerekwica	Brama w murze cmentarza		p. XIX, XX		
d.	Cerekwica	Kaplica grobowa rodu von Doebschutz	cmentarz	k. XIX		Biała
e.	Cerekwica	Plebania	Nr 37	p. XX		
2.	Cerekwica	Zespół pałacowo-folwarczny:		poł. XIX, p. XX		Biała
a.	Cerekwica	Oficyna pałacowa	Nr 51	2 poł. XIX		
b.	Cerekwica	Rządcówka	Nr 48	XIX/XX		
c.	Cerekwica	Ośmiorak	Nr 45	p. XX		
d.	Cerekwica	Obora		k. XIX		
e.	Cerekwica	Park pałacowy		2 poł. XIX		
3.	Cerekwica	Dom mieszk.	Nr 3	ok. 1905		
4.	Cerekwica	Dom mieszk.	Nr 4	p. XX		
5.	Cerekwica	Transformator	przy nr 15	ok. 1910		
6.	Cerekwica	Dom mieszk.	Nr 18	p. XX		
7.	Cerekwica	Dom mieszk.	Nr 21	1899		
8.	Cerekwica	Dom mieszk.	Nr 25	1888		
a.	Cerekwica	Bud. gosp.	Nr 25	k. XIX		
9.	Cerekwica	Dom mieszk.	Nr 36	k. XIX		
10.	Cerekwica	Szkoła	Nr 38	ok. 1905		
11.	Cerekwica	Bud. gosp.	Nr 39	k. XIX		
12.	Cerekwica	Remiza OSP		1910		
1.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 15	p. XX		
2.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 18	k. XIX		
3.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 20	k. XIX		
4.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 22	k. XIX		
5.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 32	ok. 1890		
6.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 34	p. XX		
7.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 36	k. XIX		
8.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 40	p. XX		
a.	Domanowice	Obora	Nr 40	k. XIX		
9.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 43	1874		
10.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 44	k. XIX		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
a.	Domanowice	Stodoła	Nr 44	k. XIX		
11.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 48	poł. XIX		
12.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 49	ok. 1920		
a.	Domanowice	Bud. gosp.	Nr 49	ok. 1920		
13.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 52	k. XIX		
14.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 56	ok. 1910		
15.	Domanowice	Dom Ludowy, ob. Klub Rolnika	Nr 57	ok. 1880		
16.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 61	p. XX		
17.	Domanowice	Dom mieszk.	Nr 68	XIX/XX		
a.	Domanowice	Brama	Nr 68	p. XX		
1.	Głuchów Górny	Zespół kościelny:			685/1-2/W z dn. 29.06.93	
a.	Głuchów Górny	Kościół fil. Podwyższenia Krzyża Świętego		1857, 1913	685/1-2/W z dn. 29.06.93	
b.	Głuchów Górny	Kaplica przedpogrzebowa		1913	685/1-2/W z dn. 29.06.93	Biała
c.	Głuchów Górny	Cmentarz		2 poł. XIV		Karta
d.	Głuchów Górny	Mur cmentarza z bramą		p. XX		
e.	Głuchów Górny	Dom parafialny, ob. szkoła	Nr 36	1856-1913		
2.	Głuchów Górny	D. cmentarz ewang.	na zach. od wsi	ok. 1850		Karta
3.	Głuchów Górny	Zespół pałacowo-folwarczny:				
a.	Głuchów Górny	Pałac		2 poł. XIX, p. XX		
b.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 25	ok. 1920		
c.	Głuchów Górny	Pawilon ogrodowy		p. XX		
d.	Głuchów Górny	Park pałacowy		2 poł. XIX		
e.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 45	k. XIX		
f.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 47	ok. 1880		
g.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 48	p. XX		
h.	Głuchów Górny	Bud. gosp.	przy nr 48	p. XX		
i.	Głuchów Górny	Rządcówka, ob. dom mieszk.	Nr 49	ok. 1870		
j.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 50	k. XIX		
k.	Głuchów Górny	Dom mieszk.-gosp.	Nr 51	ok. 1910		
l.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 52	ok. 1910		
ł.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 58	ok. 1910		
m.	Głuchów Górny	Bud. bramny		p. XX		
n.	Głuchów Górny	Bud. gosp. i stodoła		k. XIX, p. XX		
o.	Głuchów Górny	Chlewnia I		1 poł. XIX		
p.	Głuchów Górny	Chlewnia II		k. XIX, ok. 1920		
r.	Głuchów Górny	Obora		k. XIX		
s.	Głuchów Górny	Brama na folwark		ok. 1910		
4.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 8	2 poł. XIX		
5.	Głuchów Górny	Dom mieszk., d. sierociniec	Nr 9	1870		
6.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 11	ok. 1910		
7.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 16	p. XX		
8.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 17	p. XX		
9.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 26	ok. 1910		
10.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 39	p. XX		
11.	Głuchów Górny	Dom mieszk.	Nr 46	ok. 1910		
1.	Jaszyce	Zespół d. folwarku:				
a.	Jaszyce	Stodoła	Nr 10	p. XX		
b.	Jaszyce	Spichlerz	przy nr 10	p. XX		
c.	Jaszyce	Park pałacowy		2 poł. XIX		
2.	Jaszyce	Dom mieszk.	Nr 1	1893		
1.	Jaźwiny	Zadrzewienie terenu		poł. XIX		
2.	Jaźwiny	Dom mieszk.	Nr 11	p. XX		
3.	Jaźwiny	Dom mieszk.	Nr 16	p. XX		
4.	Jaźwiny	Bud. gosp.	Nr 17	k. XIX		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
1.	Kobylice	Dom mieszk.	Nr 6	p. XX		
2.	Kobylice	Stodoła	Nr 13	k. XIX		
3.	Kobylice	Dom mieszk.	Nr 15	p. XX		
1.	Koczurki	Zespół kościelny:				
a.	Koczurki	Kościół par. Nawiedzenia NMP		1801-02, 1850	1727 z dn. 20.06.66	Zielona
b.	Koczurki	Plebania	Nr 13	2 poł. XIX		
c.	Koczurki	Mur kościelny		2 poł. XIX		
2.	Koczurki	Cmentarz	pd. część wsi	2 poł. XIX		Karta
3.	Koczurki	Zespół dworski:		XIX		
a.	Koczurki	Gorzelnia, ob. magazyn		p. XX		
b.	Koczurki	Park dworski		XIX		
4.	Koczurki	Dom mieszk.	Nr 8	k. XIX		
5.	Koczurki	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX		
6.	Koczurki	Dom mieszk.	Nr 21	k. XIX		
1.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 2	p. XX		
2.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 12	p. XX		
a.	Komorowo	Bud. gosp.	Nr 12	p. XX		
b.	Komorowo	Mur z bramą	Nr 12	p. XX		
3.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 16	k. XIX		
a.	Komorowo	Mur z kapliczką	Nr 16	k. XIX		
4.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 17	p. XX		
5.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX		
6.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 21	p. XX		
7.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 23	ok. 1905		
8.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 24	ok. 890		
a.	Komorowo	Obora	Nr 24	1886		
9.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 25	1897		
a.	Komorowo	Obora	Nr 25	k. XIX		
10.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 27	p. XX		
11.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 28	k. XIX		
a.	Komorowo	Obora	Nr 28	1895		
12.	Komorowo	Szkoła podstawowa	Nr 33	k. XIX		
13.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 35	p. XX		
14.	Komorowo	Dom mieszk.	Nr 36	k. XIX		
1.	Komorówka	Kościół filialny		ok. 1920		
2.	Komorówka	Ogród ozdobny i winnica	d. folwark klasztorny	XVIII		
3.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 2	p. XX		
4.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX		
5.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 4	ok. 1905		
6.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 6	p. XX		
7.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 7	p. XX		
8.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 11	1910		
9.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 14	1913		
10.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 15	p. XX		
11.	Komorówka	Dom mieszk.	Nr 29	k. XIX		
a.	Komorówka	Bud. gosp.	Nr 29	k. XIX		
1.	Koniowo	Zespół kościelny:			684/W z dn. 29.06.93	
a.	Koniowo	Kościół fil. MB Królowej Polski		1764, k. XVIII	684/W z dn. 29.06.93	Biała Zielona
b.	Koniowo	Mur cmentarza z bramą		p. XX	684/W z dn. 29.06.93	
c.	Koniowo	Cmentarz kat.		poł. XVIII	684/W z dn. 29.06.93	Karta
2.	Koniowo	D. cmentarz ewang.	w centrum wsi	XIX		Karta
3.	Koniowo	Dom mieszk.	Nr 20	k. XIX		
4.	Koniowo	Dom mieszk.	Nr 39	k. XIX		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
5.	Koniowo	Szkoła, d. plebania	Nr 42	1890		
6.	Koniowo	Dom mieszk.	Nr 45	p. XX		
[						
~~1.~~	~~Księginice~~	~~Dom mieszk.~~	~~Nr 15~~	~~ok. 1910~~		
~~2.~~	~~Księginice~~	~~Dom mieszk.~~	~~Nr 20~~	~~ok. 1870~~		
~~3.~~	~~Księginice~~	~~Dom mieszk.~~	~~Nr 23~~	~~1894~~		
~~a.~~	~~Księginice~~	~~Bud. gosp.~~	~~Nr 23~~	~~k. XIX~~		
~~4.~~	~~Księginice~~	~~Dom mieszk.~~	~~Nr 25~~	~~p. XX~~		
~~5.~~	~~Księginice~~	~~Dom mieszk.~~	~~Nr 27~~	~~k. XIX~~][24]		
1.	Kuźniczysko	Zespół kościelny:				
a.	Kuźniczysko	Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP		1764	478 z dn. 18.06.59	Biała Zielona
b.	Kuźniczysko	Brama i mur cmentarza		XIX		
c.	Kuźniczysko	D. cmentarz par.		XV		Karta
2.	Kuźniczysko	Kościół filialny		p. XX		
3.	Kuźniczysko	Zespół dworski:		XIX		
a.	Kuźniczysko	Młyn dworski, ob. dom mieszk.	Nr 15	k. XVIII, XIX		
b.	Kuźniczysko	Park dworski		XIX		
4.	Kuźniczysko	Szkoła	Nr 10	p. XX		
5.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 11	k. XIX		
a.	Kuźniczysko	Transformator	przy nr 11	ok. 1930		
6.	Kuźniczysko	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 13			
a.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 13	1913		
b.	Kuźniczysko	Młyn wodny	Nr 13	ok. 1913		
c.	Kuźniczysko	Bud. gosp.	Nr 13	p. XX		
7.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 17	p. XX		
8.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 18	p. XX		
9.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX		
10.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 20	p. XX		
11.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 25	k. XIX		
12.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 27	p. XX		
13.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 28	ok. 1880		
14.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 29	p. XX		
a.	Kuźniczysko	Bud. gosp.	Nr 29	p. XX		
15.	Kuźniczysko	Dom mieszk.-gosp.	Nr 30	1896		
16.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 38	k. XIX		
17.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 47	p. XX		
18.	Kuźniczysko	Szkoła	Nr 48	ok. 1905		
19.	Kuźniczysko	Dom mieszk., sklep	Nr 48 a	p. XX		
20.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 50	p. XX		
21.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 51	p. XX		
22.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 57	p. XX		
23.	Kuźniczysko	Stodoła	Nr 63	k. XIX		
24.	Kuźniczysko	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 66			
a.	Kuźniczysko	Dom mieszk.	Nr 66	1905		
b.	Kuźniczysko	Bud. gosp. I	Nr 66	p. XX		
c.	Kuźniczysko	Bud. gosp. II	Nr 66	1903		
d.	Kuźniczysko	Stodoła	Nr 66	1917		
1.	Ligota Trzebnicka	Park pałacowy		poł. XIX		
1.	Malczów	Park pałacowy		XIX		
2.	Malczów	Stodoła	Nr 1	k. XIX		
3.	Malczów	Stodoła	Nr 2	k. XIX		
1.	Małuszyn	Zespół d. folwarku:	Nr 13			
a.	Małuszyn	Bud. gosp. I	Nr 13	ok. 1910		
b.	Małuszyn	Bud. gosp. II	Nr 13	ok. 1920		
2.	Małuszyn	Dom mieszk.	Nr 1	k. XIX		
3.	Małuszyn	Dom mieszk.	Nr 14	ok. 1900		

[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
a.	Małuszyn	Bud. gosp.	Nr 14	ok. 1900		
1.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 4	k. XIX		
2.	Marcinowo	Remiza OSP	przy nr 6	ok. 1900		
3.	Marcinowo	Transformator	przy nr 7	ok. 1910		
4.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 9	k. XIX		
5.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 10	1878		
6.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 11	ok. 1910		
7.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 14	p. XX		
8.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 15	1890		
9.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 16	2 poł. XIX		
10.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 17	ok. 1910		
11.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 18	p. XX		
12.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX		
13.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 20	p. XX		
a.	Marcinowo	Bud. gosp.	Nr 20	p. XX		
14.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 25	1900-40		
a.	Marcinowo	Bud. gosp.	Nr 25	1900-40		
b.	Marcinowo	Ogrodzenie	Nr 25	1900-40		
15.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 26	1900-40		
a.	Marcinowo	Bud. gosp.	Nr 26	1900-40		
16.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 27	1900-40		
a.	Marcinowo	Bud. gosp.	Nr 27	1900-40		
17.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 31	ok. 1910		
18.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 32	p. XX		
19.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 34	1935		
20.	Marcinowo	Dom Ludowy	Nr 36	k. XIX		
21.	Marcinowo	Dom mieszk.	Nr 41	k. XIX		
a.	Marcinowo	Stodoła z bramą przejazdową	Nr 41	k. XIX		
1.	Masłowiec	Park dworski		2 poł. XVIII, XIX		
2.	Masłowiec	Stodoła	Nr 9	k. XIX		
3.	Masłowiec	Dom mieszk.	Nr 10	p. XX		
4.	Masłowiec	Świetlica, d. szkoła	Nr 18	ok. 1920		
5.	Masłowiec	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX		
1.	Masłów	Zespół kościelny:				
a.	Masłów	Kościół fil. MB Nieustającej Pomocy		1592,1714, XVIII	1717 z dn. 20.06.66	Biała Zielona
b.	Masłów	Kaplica grobowa	cmentarz	poł. XIX		Biała
c.	Masłów	D. cmentarz par.		1592		Karta
2.	Masłów	Park pałacowy		XVIII-XIX		
3.	Masłów	Plebania, ob. Klub Rolnika	Nr 5	p. XX		
4.	Masłów	Dom mieszk.	Nr 13	p. XX		
5.	Masłów	Szkoła		p. XX		
1.	Nowy Dwór	Zespół folwarczny:	Nr 28			Biała
a.	Nowy Dwór	Rządcówka	Nr 28	k. XIX		
b.	Nowy Dwór	Spichlerz	Nr 28	ok. 1900		
c.	Nowy Dwór	Bud. mieszk.	Nr 29	k. XIX		
d.	Nowy Dwór	Ośmiorak	Nr 30	ok. 1905		
e.	Nowy Dwór	Czworak	Nr 31	ok. 1905		
f.	Nowy Dwór	Obora		1900-02		
2.	Nowy Dwór	Dom mieszk.	Nr 23	k. XIX		
3.	Nowy Dwór	Dom mieszk.	Nr 26	k. XIX		
1.	Piersno	Park dworski		poł. XIX		
2.	Piersno	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 15	1910		
a.	Piersno	Dom mieszk.	Nr 15	1910		
b.	Piersno	Bud. gosp. I	Nr 15	1910		
c.	Piersno	Bud. gosp. II	Nr 15	p. XX		
d.	Piersno	Stodoła	przy nr 15	ok. 1915		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
e.	Piersno	Suszarnia	przy nr 15	ok. 1910		
1.	Przyborów	Dom mieszk.	Nr 55	k. XIX		
1.	Raszów	Zespół pałacowy:				
a.	Raszów	Pałac	Nr 20	1826-30, 1905-10		
b.	Raszów	Pawilon pałacowy		p. XX		
c.	Raszów	Oficyna pałacowa I	Nr 16	1 poł. XIX		
d.	Raszów	Oficyna pałacowa II	Nr 16	1 poł. XIX		
e.	Raszów	Bud. mieszk. i trafostacja	Nr 18	p. XX		
f.	Raszów	Oficyna mieszk.-gosp.	Nr 19	k. XIX, XX		
g.	Raszów	Bud. gosp. I		p. XX		
h.	Raszów	Bud. gosp. II	przy nr 18	p. XX		
i.	Raszów	Stodoła I	przy nr 19	p. XX		
j.	Raszów	Stodoła II	przy nr 19	p. XX		
k.	Raszów	Brama wjazdowa		p. XX		
l.	Raszów	Park pałacowy		p. XX		
2.	Raszów	Dom mieszk.	Nr 6	p. XX		
3.	Raszów	Dom mieszk.	Nr 8	1902		
4.	Raszów	Dom mieszk.	Nr 11	p. XX		
1.	Skarszyn	Zespół pałacowo-folwarczny:		1820, 2 poł. XIX		Biała
a.	Skarszyn	Pałac, ob. Dom Kultury		1820		
b.	Skarszyn	Oficyna pałacowa, ob. warsztaty		2 poł. XIX		
c.	Skarszyn	Oficyna pałacowa II	Nr 16	2 poł. XIX		
d.	Skarszyn	Rządcówka, ob. biura	Nr 36	ok. 1910		
e.	Skarszyn	Bud. gosp.	przy nr 36	p. XX		
f.	Skarszyn	Dom mieszk.	Nr 37	1881		
g.	Skarszyn	Dom mieszk.	Nr 38	1881		
h.	Skarszyn	Park pałacowy i zdrojowy		XVIII-XIX		
2.	Skarszyn	Dom mieszk.	Nr 22	p. XX		
3.	Skarszyn	Dom mieszk.	Nr 23	p. XX		
4.	Skarszyn	Dom mieszk.	Nr 26	p. XX		
1.	Skoroszów	Kaplica mszalna św. Rodziny		1910		
2.	Skoroszów	Gajówka	Nr 1	ok. 1905		
3.	Skoroszów	Leśniczówka	Nr 2	p. XX		
4.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX		
a.	Skoroszów	Stodoła	Nr 3	p. XX		
5.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 19	p. XX		
6.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 27	p. XX		
7.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 36	2 poł. XIX, XX		
8.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 38	k. XIX, XX		
9.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 47	p. XX		
10.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 49	p. XX		
11.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 52	2 poł. XIX, XX		
12.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 53	p. XX		
13.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 54	ok. 1890		
a.	Skoroszów	Stodoła	Nr 54	p. XX		
14.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 55	p. XX		
15.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 57	p. XX		
16.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 66	p. XX		
17.	Skoroszów	Dom mieszk.	Nr 70	XIX/XX		
[						
~~1.~~	~~Sulisławice~~	~~Dom mieszk.~~	~~Nr 2~~	~~ok. 1910~~][24]		
1.	Szczytkowice	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 1	p. XX		
a.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 1	1876, XX		
b.	Szczytkowice	Bud. gosp.	Nr 1	ok. 1880, XX		

[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
c.	Szczytkowice	Stodoła	Nr 1	p. XX		
2.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 2	k. XIX		
3.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 3	k. XIX		
4.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 9	k. XIX		
5.	Szczytkowice	Remiza OSP	Nr 10	p. XX		
6.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 12	p. XX		
a.	Szczytkowice	Obora	Nr 12	p. XX		
7.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 16	p. XX		
a.	Szczytkowice	Obora	Nr 16	p. XX		
b.	Szczytkowice	Transformator	przy nr 16	ok. 1910		
8.	Szczytkowice	Obora	Nr 19	k. XIX		
9.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 22	1849, XX		
10.	Szczytkowice	Dom mieszk.	Nr 27	k. XIX, XX		
1.	Świątniki	Dom mieszk.	Nr 2	p. XX		
a.	Świątniki	Stodoła	Nr 2	p. XX		
b.	Świątniki	Bud. gosp.	Nr 2	p. XX		
2.	Świątniki	Dom mieszk.	Nr 4	1885		
a.	Świątniki	Stodoła	Nr 4	k. XIX		
b.	Świątniki	Bud. gosp.	Nr 4	k. XIX		
3.	Świątniki	Dom mieszk.	Nr 5	p. XX		
4.	Świątniki	Dom mieszk.	Nr 6	k. XIX		
a.	Świątniki	Obora	Nr 6	k. XIX		
b.	Świątniki	Bud. gosp.	Nr 6	k. XIX		
5.	Świątniki	Dom mieszk.	Nr 7	p. XX		
6.	Świątniki	Zespół mieszk.-gosp.:	Nr 11			
a.	Świątniki	Dom mieszk.	Nr 11	1883		
b.	Świątniki	Stodoła	Nr 11	1907		
c.	Świątniki	Bud. gosp. I	Nr 11	1921		
d.	Świątniki	Bud. gosp. II	Nr 11	k. XIX		
e.	Świątniki	Obora	Nr 11	1902		
1.	Taczów Wielki	Dom mieszk.	Nr 3	p. XX		
2.	Taczów Wielki	Dom mieszk., d. szkoła	Nr 8	p. XX		
3.	Taczów Wielki	Dom mieszk.	Nr 13	p. XX		
[~~1.~~	~~Trzebnica~~	~~Miasto~~			~~416 z dn. 12.02.57~~	~~Zielona~~
~~2.~~	~~Trzebnica~~	~~Kościół pom św. Piotra i Pawła~~	~~ul. Drzymały 1~~	~~XIII, ok. 1470, 1853~~	~~703/W z dn. 23.03.95~~	~~Biała~~
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Wieża kościelna~~	~~ul. Drzymały 1~~	~~XV~~	~~312 z dn. 7.05.56~~	~~Zielona~~
~~3.~~	~~Trzebnica~~	~~Zespół kościelny:~~				
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Kościół 14 św. Wspomożycieli~~		~~p. XX~~		
~~b.~~	~~Trzebnica~~	~~Plebania~~		~~p. XX~~		
~~4.~~	~~Trzebnica~~	~~Kościół par. św. Bartłomieja i Jadwigi, d. klasztorny~~	~~ul. Jana Pawła II~~	~~1203-04, 1268-69, 1740-85~~	~~18 z dn. 28.11.47~~	~~Zielona~~
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Plebania, d. bud. Zarządu Fundacji Klasztornej~~	~~ul. Jana Pawła II 1 (d. Henryka Brodatego 2)~~	~~ok. 1700, p. XX~~	~~1720 z dn. 20.06.66~~	~~Zielona~~
~~5.~~	~~Trzebnica~~	~~Zespół klasztorny ss. Boromeuszek:~~	~~ul. ks. Bochenka 30 (d. Wolności)~~	~~1697-1726~~	~~626/W z dn. 18.04.90~~	~~Zielona~~
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Klasztor, ob. szpital~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~1697-1726, XIX/XX~~		
~~b.~~	~~Trzebnica~~	~~Oficyna bramna (lewa)~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~k. XIX~~		
~~c.~~	~~Trzebnica~~	~~Oficyna bramna (prawa)~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~k. XIX~~		
~~d.~~	~~Trzebnica~~	~~Brama~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~k. XIX~~		
~~e.~~	~~Trzebnica~~	~~Izba przyjęć, apteka~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~poł. XIX, p. XX~~		
~~f.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom „Jadwigi" – oddz. Dziecięcy~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~k. XIX~~		
~~g.~~	~~Trzebnica~~	~~Oddział chirurgii~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~1 poł. XIX, p. XX~~		
~~h.~~	~~Trzebnica~~	~~Bud. gosp. – chlewnia~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~p. XX~~		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
~~i.~~	~~Trzebnica~~	~~Kaplica~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~poł. XIX~~		
~~j.~~	~~Trzebnica~~	~~Oddział dziecięcy~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~p. XX~~		
~~k.~~	~~Trzebnica~~	~~Zespół noworodków~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~poł. XIX~~		
~~l.~~	~~Trzebnica~~	~~Bud. gosp.~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~k. XIX~~		
~~ł.~~	~~Trzebnica~~	~~Bud. gosp.~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~k. XIX~~		
~~m.~~	~~Trzebnica~~	~~Mur z bramami~~	~~ul. ks. Bochenka~~	~~XIX/XX~~		
~~n.~~	~~Trzebnica~~	~~Park klasztorny i ogród gospodarczy~~	~~ul. Klasztorna~~	~~XVIII~~		
~~o.~~	~~Trzebnica~~	~~Stacje drogi krzyżowej~~	~~ul. Klasztorna (Bukowy Las)~~	~~XVIII~~		
~~6.~~	~~Trzebnica~~	~~Kaplica~~	~~przy drodze E 83~~	~~k. XVIII, XIX~~		~~Zielona~~
~~7.~~	~~Trzebnica~~	~~Cmentarz par.~~	~~ul. Prusicka~~	~~2 poł. XIX, XX~~		~~Karta~~
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Kaplica cmentarna~~	~~ul. Prusicka~~	~~1914-15~~		
~~b.~~	~~Trzebnica~~	~~Mur z bramą~~	~~ul. Prusicka~~	~~1914-15~~		
~~8.~~	~~Trzebnica~~	~~Cmentarz żydowski~~	~~ul. Obornicka~~	~~1827~~		~~Karta~~
~~9.~~	~~Trzebnica~~	~~D. cmentarz zakonny~~	~~ul. Leśna (Bukowy Las)~~	~~XIII~~		~~Karta~~
~~10.~~	~~Trzebnica~~	~~D. cmentarz, ob. park~~	~~ul. Obrońców Pokoju~~	~~XIX~~		~~Karta~~
~~11.~~	~~Trzebnica~~	~~D. cmentarz~~	~~ul. Obornicka~~	~~XIX~~		~~Karta~~
~~12.~~	~~Trzebnica~~	~~Zespół dworca PKP:~~	~~ul. Kolejowa~~			
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Dworzec kolejowy~~	~~ul. Kolejowa~~	~~k. XIX~~		
~~b.~~	~~Trzebnica~~	~~Szalet~~	~~ul. Kolejowa~~	~~k. XIX~~		
~~c.~~	~~Trzebnica~~	~~Szalet~~	~~ul. Kolejowa~~	~~p. XX~~		
~~d.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Wrocławska 6~~	~~k. XIX~~		
~~e.~~	~~Trzebnica~~	~~Magazyn~~	~~ul. Kolejowa~~	~~k. XIX~~		
~~f.~~	~~Trzebnica~~	~~Lokomotywownia~~	~~ul. Kolejowa~~	~~p. XX~~		
~~13.~~	~~Trzebnica~~	~~Wiadukt kolejowy~~	~~ul. Armii Krajowej (d. H. Sawickiej)~~	~~k. XIX~~		
~~14.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 1/3~~	~~p. XX~~		
~~15.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 5~~	~~p. XX~~		
~~16.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. ks. Bochenka 6~~	~~p. XX~~		
~~17.~~	~~Trzebnica~~	~~Pałacyk, ob. Komenda Rej. Policji~~	~~ul. ks. Bochenka 8~~	~~ok. 1895~~	~~674/W z dn. 10.02.93~~	~~Biała~~
~~18.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa z bramą~~	~~ul. ks. Bochenka 10~~	~~p. XIX~~		
~~19.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa z bramą~~	~~ul. ks. Bochenka 11~~	~~k. XIX~~		
~~20.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 12~~			
~~21.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 14~~	~~p. XX~~		
~~22.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 17~~	~~ok. 1910~~		
~~23.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 18~~	~~1900~~		
~~24.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 19~~	~~p. XX~~		
~~25.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 20~~	~~2 poł. XIX, p. XX~~		
~~26.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 22~~	~~1901~~		
~~27.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 24~~	~~1900~~		
~~28.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 25~~	~~ok. 1920~~		
~~29.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 25a~~			
~~30.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 26~~	~~k. XIX~~		
~~31.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 27~~	~~1908~~		
~~32.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 28~~	~~p. XX~~		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
~~33.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 30~~	~~p. XX~~		~~Zielona~~
~~34.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. ks. Bochenka 37~~	~~1914~~		
~~35.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Bolesława Chrobrego 8~~	~~p. XX~~		
~~36.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Bolesława Chrobrego 12~~	~~p. XX~~		
~~37.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Bolesława Chrobrego 18~~	~~1904~~		
~~38.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Bolesława Chrobrego 41~~	~~k. XIX~~		
~~39.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 20~~	~~k. XIX~~		
~~40.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 21~~	~~k. XIX~~		
~~41.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 23~~	~~k. XIX~~		
~~42.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 31~~			
~~43.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 41~~	~~k. XIX~~		
~~44.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 43~~	~~k. XIX~~		
~~45.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 48~~			
~~46.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 52~~			
~~47.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 57~~	~~p. XX~~		
~~48.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 59~~	~~p. XX~~		
~~49.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 60~~			
~~50.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 61~~	~~p. XX~~		
~~51.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 62~~	~~p. XX~~		
~~52.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 64~~	~~k. XIX~~		
~~53.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Daszyńskiego 65~~	~~k. XIX~~		
~~54.~~	~~Trzebnica~~	~~Świetlica, ob. zakład fotograficzny~~	~~ul. Głowackiego 14~~	~~p. XX~~		
~~55.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 16~~	~~k. XIX~~		
~~56.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 17~~			
~~57.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 17a~~			
~~58.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 18~~			
~~59.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 19~~			
~~60.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 20~~			
~~61.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 22~~			
~~62.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 26~~			
~~63.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Głowackiego 28~~			
~~64.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Grunwaldzka 9~~			
~~65.~~	~~Trzebnica~~	~~Rotunda Pięciu Stołów~~	~~ul. Grunwaldzka 14~~	~~k. XIII, p. XIX, XX~~		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
~~66.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk. (*rozebrany*)~~	~~ul. Jana Pawła II (d. Henryka Brodatego 1)~~	~~XVII/ XVIII~~	~~866 z dn. 19.04.61~~	~~Zielona~~
~~67.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Jana Pawła II 18~~	~~1904~~		
~~68.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Jana Pawła II 41~~	~~k. XIX~~		
~~69.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. Kilińskiego 10~~	~~p. XX~~		
~~70.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Kościelna 2~~			
~~71.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Kościelna 4~~	~~k. XIX~~		
~~72.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Kościelna 6~~	~~k. XVIII, k. XIX~~		~~Zielona~~
~~73.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny, ob. PZU~~	~~ul. Kościelna 8~~	~~k. XIX~~		
~~74.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Kościelna 14~~	~~1888~~		
~~75.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Kościelna 29~~	~~k. XIX~~		
~~76.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. Kościuszki 1~~	~~p. XX~~		
~~77.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. Kościuszki 2~~	~~p. XX~~		
~~78.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. Kościuszki 3~~	~~p. XX~~		
~~79.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. Kościuszki 9~~	~~1905~~		
~~80.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. Kościuszki 12~~	~~p. XX~~		
~~81.~~	~~Trzebnica~~	~~Pensjonat, ob. Internat LO~~	~~ul. Kościuszki 14/16~~	~~1900~~		
~~82.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Kościuszki 15~~	~~p. XX~~		
~~83.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Kościuszki 15 a~~	~~p. XX~~		
~~84.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Kościuszki 17~~	~~p. XX~~		
~~85.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa~~	~~ul. Kościuszki 19~~	~~p. XX~~		
~~86.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Krakowska 1~~	~~p. XX~~		
~~87.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Krakowska 2~~			
~~88.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Kwiatowa 8~~	~~p. XX~~		
~~89.~~	~~Trzebnica~~	~~Sanatorium~~	~~ul. Leśna 1~~	~~2 poł. XIX~~		
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Park sanatoryjny~~	~~ul. Leśna~~	~~XIX/XX~~		
~~90.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny, d. karczma~~	~~ul. Leśna 3~~	~~p. XX~~		
~~91.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Leśna 8~~			
~~92.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Lipowa 2~~	~~poł. XIX~~		
~~93.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Lipowa 4~~	~~poł. XIX~~		
~~94.~~	~~Trzebnica~~	~~D. spichlerz i bud. gosp.~~	~~ul. 1-go Maja 3~~	~~1 poł. XIX, p. XX~~		
~~95.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. 1-go Maja 5~~	~~p. XX~~		
~~96.~~	~~Trzebnica~~	~~Willa, ob. przedszkole~~	~~ul. 1-go Maja 6~~	~~p. XX~~		
~~97.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Milicka 13~~	~~p. XX~~		
~~98.~~	~~Trzebnica~~	~~Zespół kolejki wąskotorowej:~~	~~ul. Milicka 21~~	~~1898, ok. 1940~~		~~Biała~~
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Lokomotywownia I~~	~~ul. Milicka 21~~	~~1898, ok. 1940~~		~~Biała~~
~~b.~~	~~Trzebnica~~	~~Lokomotywownia II~~	~~ul. Milicka 21~~	~~p. XX~~		
~~c.~~	~~Trzebnica~~	~~Warsztaty mech.~~	~~ul. Milicka 21~~	~~1897-98~~		~~Biała~~
~~d.~~	~~Trzebnica~~	~~Stolarnia, ob. hala taborowa~~	~~ul. Milicka 21~~	~~1935-44~~		~~Biała~~
~~e.~~	~~Trzebnica~~	~~Obrotnica~~	~~ul. Milicka 21~~	~~ok. 1890~~		
~~99.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Mostowa 1~~	~~1903~~		
~~100.~~	~~Trzebnica~~	~~Wiadukt kolejowy~~	~~ul. Mostowa~~	~~k. XIX~~		
~~101.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Obornicka 6~~	~~k. XIX~~		
~~102.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Obrońców Pokoju 6~~	~~p. XX~~		
~~103.~~	~~Trzebnica~~	~~Elektrownia, ob. Woj. Sp. Ogrodnicza~~	~~ul. Obrońców Pokoju 8~~	~~p. XX~~		
~~104.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Obrońców Pokoju 14~~	~~k. XIX~~		
~~105.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Oleśnicka 2~~	~~p. XX~~		
~~106.~~	~~Trzebnica~~	~~Zespół pensjonatowo-parkowy:~~	~~ul. Oleśnicka~~		~~712/W z dn. 21.06.95~~	
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Pensjonat (tzw. „Zamek przy Lesie Bukowym”)~~	~~ul. Oleśnicka 26 (d. 18)~~	~~p. XX~~		
~~b.~~	~~Trzebnica~~	~~Wozownia, ob. bud. mieszk.~~	~~ul. Oleśnicka 24 (d. 16)~~	~~ok. 1890~~		
~~c.~~	~~Trzebnica~~	~~Studnia, tzw. Źródło Marii Karoliny~~	~~ul. Oleśnicka~~	~~ok. 1890~~		

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
~~d.~~	~~Trzebnica~~	~~Park krajobrazowy~~	~~ul. Oleśnicka~~	~~ok. 1890~~	~~712/W z dn. 21.06.95~~	
~~107.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Piwniczna 7/8~~			
~~108.~~	~~Trzebnica~~	~~Ośrodek Kultury~~	~~ul. Prusicka 12~~	~~p. XX~~		
~~109.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Prusicka 14~~	~~k. XIX~~		
~~110.~~	~~Trzebnica~~	~~Hala uboju, magazyn Zakł. Przetwórstwa Mięsnego~~	~~ul. Prusicka~~	~~k. XIX~~		
~~111.~~	~~Trzebnica~~	~~Ratusz~~	~~Rynek~~	~~k. XIX~~		
~~112.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 1~~	~~2 poł. XIX~~		
~~113.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 2~~	~~k. XIX~~		
~~114.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 3~~			
~~115.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 8~~	~~k. XVIII~~	~~1721 z dn. 20.06.66~~	~~Biała Zielona~~
~~116.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 12~~	~~k. XIX~~		
~~117.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 19~~	~~k. XIX~~		
~~118.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 20~~	~~k. XIX~~		
~~119.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 22~~	~~2 poł. XIX~~		
~~120.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~Rynek 25~~			
~~121.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Samarytańska 2~~			
~~122.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Sienkiewicza 3~~	~~k. XIX~~		
~~123.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Słoneczna 10~~			
~~124.~~	~~Trzebnica~~	~~Sanatorium Rehabilitacyjne~~	~~ul. Stawowa 1~~	~~p. XX~~		
~~125.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. św. Jadwigi 9 (d. Żymierskiego)~~	~~1906~~		
~~126.~~	~~Trzebnica~~	~~Szkoła podstawowa nr 1~~	~~ul. św. Jadwigi 10~~	~~p. XX~~		
~~127.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. św. Jadwigi 11~~	~~p. XX~~		
~~128.~~	~~Trzebnica~~	~~Schody i słup sieci elektrycznej~~	~~ul. Wałowa~~	~~p. XX~~		
~~129.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Wesoła 2~~			
~~130.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Witosa 2 (d. Przodowników Pracy)~~	~~k. XIX~~		
~~131.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Witosa 8~~			
~~132.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Witosa 10~~	~~k. XIX~~		
~~133.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Witosa 12~~	~~k. XIX~~		
~~134.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk., ob. Sąd Rejonowy~~	~~ul. Witosa 14~~	~~k. XIX~~		
~~135.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszk.~~	~~ul. Witosa 16~~	~~k. XIX~~		
~~136.~~	~~Trzebnica~~	~~Zespół Szkół Zawodowych:~~	~~ul. Wojska Polskiego~~			
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Budynek główny~~	~~ul. Wojska Polskiego 17~~	~~ok. 1920~~		
~~b.~~	~~Trzebnica~~	~~Skrzydło boczne~~	~~ul. Wojska Polskiego 17~~	~~ok. 1920~~		
~~c.~~	~~Trzebnica~~	~~Sala gimnastyczna~~	~~ul. Wojska Polskiego 17~~	~~ok. 1920~~		
~~137.~~	~~Trzebnica~~	~~Szpital Kawalerów Maltańskich, ob. dom mieszk.-biurowy~~	~~ul. Żołnierzy Września 19 (d. Bieruta)~~	~~1910~~		
~~138.~~	~~Trzebnica~~	~~Dom mieszkalny~~	~~ul. Żołnierzy Września 25~~	~~k. XIX~~		
~~a.~~	~~Trzebnica~~	~~Bud. gosp.~~	~~ul. Żołnierzy Września 25~~	~~2 poł. XIX, p. XX~~] [2]		
1.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 23	1901		
2.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 25	k. XIX		
3.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 30	p. XX		
4.	Ujeździec Mały	Młyn elektryczny	obok nr 30	ok. 1910		
5.	Ujeździec Mały	Szkoła podstawowa	Nr 36	ok. 1905		
6.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 38	1889		
7.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 39	1901		

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Rejestr Zabytków	Karta ewid.
a.	Ujeździec Mały	Obora	Nr 39	1901		
b.	Ujeździec Mały	Bud. gosp.	Nr 39	1901		
8.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 46	p. XX		
9.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.- sklep	Nr 50	p. XX		
10.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 55	1899		
11.	Ujeździec Mały	Dom mieszk.	Nr 56	ok. 1900		
1.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk., ob. SKR	Nr 17	k. XIX		
2.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 24	p. XX		
3.	Ujeździec Wielki	Wiejski Ośrodek Zdrowia	Nr 26	p. XX		
4.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 27	k. XIX		
5.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 28	k. XIX		
6.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 30	p. XX		
a.	Ujeździec Wielki	Bud. gosp.	Nr 30	k. XIX		
7.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 45	p. XX		
8.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 46	p. XX		
9.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 51	k. XIX		
10.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 52	p. XX		
11.	Ujeździec Wielki	Dom mieszk.	Nr 55	p. XX		
1.	Węgrzynów	D. folwark:				
a.	Węgrzynów	D. rządcówka		ok. 1850		
b.	Węgrzynów	D. rządcówka	Nr 2	p. XX		
2.	Węgrzynów	Dom mieszk.	Nr 7	p. XX		
a.	Węgrzynów	Stodoła		p. XX		
3.	Węgrzynów	Dom mieszk.	Nr 8	p. XX		
a.	Węgrzynów	Stodoła		p. XX		
b.	Węgrzynów	Bud. gosp.	Nr 8	1922		
4.	Węgrzynów	Stodoła	na pn. od folwarku	p. XX		
5.	Węgrzynów	Stodoła		p. XX		

[**Załącznik nr 1b.** Wykaz obiektów w mieście Trzebnica w gminnej ewidencji zabytków (stan na sierpień 2015 r.) i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków (stan na luty 2015).

Nr WEZ	Nr GEZ	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj	Wpis do rejestru	Data wpisu
1.	1	Ośrodek historyczny miasta			obszar	A/1856/416	1957-02-12
2.	564	Historyczny układ urbanistyczny			obszar		
		Trzebnica – zespół dawnego opactwa cysterek	ul. Jana Pawła II / ul. ks. Bochenka		pomnik historii	Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej	2014-07-04
3.	2	Kościół p/w św. Piotra i Pawła	ul. Drzymały	1	kościół	A/3861/703/W	1995-03-23
a.	3	Wieża kościelna	ul. Drzymały	1	kościół	A/3880/312	1956-05-07
b.	458	Mur oporowy przy kościele	ul. Drzymały	1	ogrodzenie		
4.		Zespół kościelny, tzw. Pustelnia:	Leśna	10	zespół kościelny		
a.	4	Kościół leśny 14 św. Wspomożycieli	Leśna	10	kościół	A/5895	2013-12-19
b.	29	D. cmentarz zakonny	Leśna	10	cmentarz		
c.	194	Grota MB z Lourdes	Leśna	10	inny		
d.	195, 197, 198, 199,	Droga Krzyżowa i 2 kaplice przydrożne	Leśna	10	inny		

	200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210						
-----	5	Plebania przy kościele leśnym	Leśna	10	budynek mieszkalny		
5.	6	Kościół par. św. Bartłomieja i Jadwigi, d. klasztorny	ul. Jana Pawła II		kościół	A/3879/18	1947-11-28
a.	7	Plebania, d. budynek Zarządu Fundacji Klasztornej	ul. Jana Pawła II	3	plebania	A/3874/1720	1966-06-20
6.	8	Zespół klasztorny ss. Boromeuszek:	ul. ks. Bochenka	30	zespół klasztorny	A/3881/626/W	1990-04-18
a.	9	Klasztor	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
b.	10	Oficyna bramna (lewa)	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
c.	11	Oficyna bramna (prawa)	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
d.	12	Brama	ul. ks. Bochenka	30	brama		
e.	13	Budynek klasztorny	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
f.	14	Budynek klasztorny	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
g.	15	Budynek klasztorny	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
h.	16	Budynek klasztorny	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
i.	18	Budynek klasztorny	ul. ks. Bochenka	30	klasztor		
j.	17	Kaplica	ul. ks. Bochenka	30	kaplica		
k.	19	Budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	30	budynek gospodarczy		
l.	21	Budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	30	budynek gospodarczy		
ł.	50	Budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	30	budynek gospodarczy		
m.	440	Budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	30	budynek gospodarczy		
n.	20	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	30	budynek mieszkalny		
o.	58	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	30	budynek mieszkalny		
p.	231	Pawilon	ul. ks. Bochenka	30	inny		
r.	22, 420, 417, 418, 419	Mur z bramami (i kapliczkami we wnękach muru)	ul. ks. Bochenka	30	ogrodzenie		
s.	23	Park klasztorny	ul. ks. Bochenka	30	park/ogród		

	441	Altana w parku klasztornym	ul. ks. Bochenka	30	inny		
t.	421	D. ogród konwentu	ul. ks. Bochenka	30	park/ogród		
	437	Altana w ogrodzie konwentu	ul. ks. Bochenka	30	inny		
	439	Altana w ogrodzie konwentu	ul. ks. Bochenka	30	inny		
	438	D. pawilon letni w ogrodzie konwentu, ob. budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	30	inny		
u.	422	D. ogród opatki	ul. Grunwaldzka		park/ogród		
-----	442	Pieta	ul. ks. Bochenka	30	inny		
-----	443	Figura św. Jana Nepomucena	ul. ks. Bochenka	30	inny		
w.	563, 430, 431, 432	Ogród gospodarczy klasztoru (z krzyżem i kapliczkami)	ul. Grunwaldzka		park/ogród		
	433	Altana w ogrodzie gospodarczym	ul. Grunwaldzka		inny		
	434	Altana w ogrodzie gospodarczym	ul. Grunwaldzka		inny		
	435	Mur ogrodu gospodarczego	ul. Grunwaldzka		ogrodzenie		
7.	24	Kaplica św. Jadwigi	przy drodze E-83		kaplica		
a.	186	Aleja lipowa przy kaplicy	przy drodze E-83		aleja		
8.	25	Cmentarz par.	ul. Prusicka		cmentarz		
a.	26	Kaplica cmentarna	ul. Prusicka		kaplica		
b.	27	Mur z bramą	ul. Prusicka		ogrodzenie		
9.	28	Cmentarz żydowski	ul. Obornicka		cmentarz		
10.	31	D. cmentarz ekumeniczny, ob. komunalny	ul. Obornicka		cmentarz		
11.	30	D. cmentarz kat., ob. park miejski	ul. Obrońców Pokoju		cmentarz		
a.	297	Mur oporowy przy parku	ul. Obrońców Pokoju		ogrodzenie		
12.	244	Willa	ul. Armii Krajowej	3	budynek mieszkalny		
13.	246	Willa	ul. Armii Krajowej	5	budynek mieszkalny		
14.	275	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	6, 8	budynek mieszkalny		
15.	274	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	10, 12	budynek mieszkalny		
16.	273	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	14, 16	budynek mieszkalny		
17.	272	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	18, 20	budynek mieszkalny		
18.	271	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	22, 24	budynek mieszkalny		
19.	270	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	26, 28	budynek mieszkalny		

20.	269	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	30, 32	budynek mieszkalny		
21.	268	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	34, 36	budynek mieszkalny		
22.	267	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Armii Krajowej	38, 40	budynek mieszkalny		
23.	268	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	42	budynek mieszkalny		
24.	267	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	43	budynek mieszkalny		
25.	265	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	44	budynek mieszkalny		
26.	277	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	45	budynek mieszkalny		
27.	264	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	46	budynek mieszkalny		
28.	278	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	47	budynek mieszkalny		
29.	263	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	48	budynek mieszkalny		
30.	279	Dom mieszkalny	ul. Armii Krajowej	50-52	budynek mieszkalny		
31.	38	Wiadukt kolejowy	ul. Armii Krajowej		wiadukt		
32.	39	Kamienica	ul. ks. Bochenka	1	budynek mieszkalny		
33.	-----	Budynek przystanku kolei wąskotorowej, ob. dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	2	kolejowy		
a.	240	Budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	2	budynek gospodarczy		
34.	40	Kamienica	ul. ks. Bochenka	3/5	budynek mieszkalny		
35.	241	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	4	budynek mieszkalny		
36.	41	Willa, ob. Starostwo Powiatowe	ul. ks. Bochenka	6	budynek mieszkalny		
37.	215	Budynek poczty	ul. ks. Bochenka	7	publiczny		
38.	216	Budynek gospodarczy, ob. garaż	ul. ks. Bochenka	7	budynek gospodarczy		
39.	42	Pałacyk, ob. Komenda Powiatowa Policji	ul. ks. Bochenka	8	budynek mieszkalny	A/3860/674/W	1993-02-10
a.	217	Ogrodzenie	ul. ks. Bochenka	8	ogrodzenie		
40.	218	Budynek magazynowy, ob. handlowy	ul. ks. Bochenka	9	magazyn		
41.	43	Willa	ul. ks. Bochenka	10	budynek mieszkalny		
a.	219	Ogrodzenie z bramą	ul. ks. Bochenka	10	ogrodzenie		
42.	44	Willa z bramą	ul. ks. Bochenka	11	budynek mieszkalny		
a.	220	Budynek gospodarczy, ob. dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	11a	budynek gospodarczy		
43.	45	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	12	budynek mieszkalny		
a.	222	Budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	12	budynek gospodarczy		
44.	46	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	14	budynek mieszkalny		
45.	47	Dom mieszkalny	ul. ks.	17	budynek mieszkalny		

			Bochenka				
46.	48	Kamienica	ul. ks. Bochenka	18	budynek mieszkalny		
47.	49	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	19	budynek mieszkalny		
48.	51	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	22	budynek mieszkalny		
49.	525	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	24	budynek mieszkalny		
50.	53	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	25	budynek mieszkalny		
51.	56	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	25a	budynek mieszkalny		
52.	54	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	27	budynek mieszkalny		
a.	225	Budynek gospodarczy	ul. ks. Bochenka	27	budynek gospodarczy		
53.	57	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	28	budynek mieszkalny		
54.	226	Budynek usługowy	ul. ks. Bochenka	29	publiczny		
55.	227	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. ks. Bochenka	33	budynek mieszkalny		
56.	59	Dom mieszkalny	ul. ks. Bochenka	37	budynek mieszkalny		
57.	230	Skwer (pozostałość po trasie kolei wąskotorowej) - z pomnikiem żołnierzy radzieckich	ul. ks. Bochenka		park/ogród		
58.	336	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	11	budynek mieszkalny		
59.	337	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	17	budynek mieszkalny		
60.	343	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	18	budynek mieszkalny		
61.	577	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	19	budynek mieszkalny		
62.	344	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	20	budynek mieszkalny		
63.	345	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	22	budynek mieszkalny		
64.	346	Dom mieszkalny, d. budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego	22a	budynek gospodarczy		
65.	340	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	35	budynek mieszkalny		
66.	341	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	37	budynek mieszkalny		
67.	62	Dom mieszkalny	ul. Bolesława Chrobrego	41	budynek mieszkalny		
68.	347	Budynek gospodarczy	ul. Bolesława Chrobrego, dz. 4		budynek gospodarczy		
69.	378	Dom mieszkalny	ul. Chopina	1	budynek mieszkalny		
70.	379	Dom mieszkalny	ul. Chopina	3	budynek mieszkalny		
71.	63	Kamienica	ul. Daszyńskiego	20	budynek mieszkalny		
72.	64	Kamienica	ul. Daszyńskiego	21	budynek mieszkalny		
73.	65	Kamienica	ul. Daszyńskiego	23	budynek mieszkalny		
74.	66	Kamienica	ul. Daszyńskiego	31	budynek mieszkalny		
75.	67	Kamienica	ul. Daszyńskiego	41	budynek mieszkalny		

76.	68	Kamienica	ul. Daszyńskiego	43	budynek mieszkalny		
77.	69	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	48	budynek mieszkalny		
78.	70	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	52	budynek mieszkalny		
79.	71	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	57	budynek mieszkalny		
80.	74	Dom mieszkalny	ul. Daszyńskiego	58	budynek mieszkalny		
81.	72	Kamienica	ul. Daszyńskiego	59	budynek mieszkalny		
82.	73	Kamienica	ul. Daszyńskiego	60	budynek mieszkalny		
83.	576	Kamienica	ul. Daszyńskiego	61	budynek mieszkalny		
84.	75	Kamienica	ul. Daszyńskiego	62	budynek mieszkalny		
85.	76	Kamienica	ul. Daszyńskiego	64	budynek mieszkalny		
86.	78	D. świetlica, ob. hala sportowa	ul. Głowackiego	14	publiczny		
87.	79	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	16	budynek mieszkalny		
88.	80	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	17	budynek mieszkalny		
89.	81	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	17a	budynek mieszkalny		
90.	83	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	19	budynek mieszkalny		
91.	84	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	20	budynek mieszkalny		
92.	85	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	22	budynek mieszkalny		
93.	86	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	26	budynek mieszkalny		
94.	87	Dom mieszkalny	ul. Głowackiego	28	budynek mieszkalny		
95.	315	Dom mieszkalny	ul. Graniczna	7	budynek mieszkalny		
96.	307	Dom mieszkalny	ul. Graniczna	18	budynek mieszkalny		
97.	314	Stacja trafo	ul. Graniczna		transformator		
98.	88	Dom mieszkalny	ul. Grunwaldzka	9	budynek mieszkalny		
a.	495	Budynek gospodarczy	ul. Grunwaldzka	9	budynek gospodarczy		
99.	494	Dom mieszkalny	ul. Grunwaldzka	11	budynek mieszkalny		
100.	89	Rotunda Pięciu Stołów	ul. Grunwaldzka	14	inny		
101.	388	Dom mieszkalny	ul. Harcerska	1	budynek mieszkalny		
a.	387	Budynek gospodarczy	ul. Harcerska	1	budynek gospodarczy		
102.	447	Dom mieszkalny	ul. Henryka Brodatego	16	budynek mieszkalny		
103.	448	Dom mieszkalny	ul. Henryka Brodatego	18	budynek mieszkalny		
104.	394	Dom mieszkalny	ul. Henryka Brodatego	25	budynek mieszkalny		
105.	381	Dom mieszkalny	ul. Henryka Brodatego	26	budynek mieszkalny		
106.	382	Dom mieszkalny	ul. Henryka Brodatego	29	budynek mieszkalny		
107.	449	Dom mieszkalny	ul. św. Jadwigi	8	budynek mieszkalny		
108.	90	Dom mieszkalny	ul. św. Jadwigi	9	budynek mieszkalny		
109.	91	Szkoła podstawowa	ul. św. Jadwigi	10	szkoła		
110.	92	Dom mieszkalny	ul. św. Jadwigi	11	budynek mieszkalny		
-----	444	Figura św. Jana Nepomucena	ul. Jana Pawła		inne		

			II				
111.	445	Dom mieszkalny	ul. Jana Pawła II	8	budynek mieszkalny		
a.	446	Budynek warsztatowy	ul. Jana Pawła II	8	budynek gospodarczy		
112.	95	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	1	budynek mieszkalny		
113.	96	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	2	budynek mieszkalny		
114.	501	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	3	budynek mieszkalny		
115.	97	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	4	budynek mieszkalny		
116.	144	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	7	budynek mieszkalny		
117.	165	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	9	budynek mieszkalny		
118.	98	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	11	budynek mieszkalny		
119.	166	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	13	budynek mieszkalny		
120.	167	Dom mieszkalny	ul. Jędrzejowska	15	budynek mieszkalny		
121.	375	Altana, ob. budynek gospodarczy	ul. Kilińskiego	1	inny		
122.	235	Willa	ul. Kilińskiego	2	budynek mieszkalny		
123.	519, 234	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Kilińskiego	6, 8	budynek mieszkalny		
124.	372	Dom mieszkalny	ul. Kilińskiego	7	budynek mieszkalny		
125.	100	Willa	ul. Kilińskiego	10	budynek mieszkalny		
126.	289	Dom mieszkalny	ul. Kolejowa	1	budynek mieszkalny		
127.		Zespół dworca PKP:	ul. Kolejowa / Wrocławska		zespół		
a.	32	Dworzec kolejowy	ul. Kolejowa		dworzec		
b.	33	Szalet I	ul. Kolejowa		inny		
c.	34	Szalet II	ul. Kolejowa		inny		
d.	286	Kolejowy budynek pracowniczy, ob. dom mieszkalny	ul. Wrocławska	2	kolejowy		
e.	287	Budynek gospodarczy przy kolejowym budynku pracowniczym	ul. Wrocławska	2	budynek gospodarczy		
f.	35	Budynek zawiadowcy stacji, ob. dom mieszkalny	ul. Wrocławska	6	kolejowy		
g.	36	Magazyn	ul. Kolejowa		magazyn		
h.	37	Lokomotywownia	ul. Kolejowa		kolejowy		
i.	188	Obrotnica kolejowa	ul. Kolejowa		kolejowy		
j.	189	Pompa wodna	ul. Kolejowa		kolejowy		
k.	190	Wiadukt kolejowy	ul. Kolejowa		wiadukt		
128.	481	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	6	budynek mieszkalny		
129.	482	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	8	budynek mieszkalny		
130.	483	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	10	budynek mieszkalny		
131.	485	Dom mieszkalny	ul.	11a	budynek mieszkalny		

			Konopnickiej				
132.	484	Dom mieszkalny	ul. Konopnickiej	12	budynek mieszkalny		
133.	101	Budynek usługowy	ul. Kościelna	2, 4	publiczny		
134.	103	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	6	budynek mieszkalny		
135.	457	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	7	budynek mieszkalny		
136.	104	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	8	budynek mieszkalny		
a.	455	Dom mieszkalny, d. oficyna	ul. Kościelna	8a	budynek mieszkalny		
137.	105	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	14	budynek mieszkalny		
138.	106	Dom mieszkalny	ul. Kościelna	29	budynek mieszkalny		
139.	107	Willa	ul. Kościuszki	1	budynek mieszkalny		
140.	108	Willa	ul. Kościuszki	2	budynek mieszkalny		
141.	109	Willa	ul. Kościuszki	3	budynek mieszkalny		
142.	487	Dom mieszkalny	ul. Kościuszki	5	budynek mieszkalny		
143.	110	Willa	ul. Kościuszki	9	budynek mieszkalny		
144.	499, 500	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Kościuszki	11, 13	budynek mieszkalny		
145.	111	Willa	ul. Kościuszki	12	budynek mieszkalny		
146.	112	Pensjonat, ob. Internat LO	ul. Kościuszki	14/16	publiczny		
147.	13	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Kościuszki	15	budynek mieszkalny		
148.	527	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Kościuszki	17	budynek mieszkalny		
149.	493	Słup bramy wjazdowej do posesji	ul. Kościuszki	18	inny		
150.	116	Willa	ul. Kościuszki	19	budynek mieszkalny		
151.	498	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Kościuszki	29	budynek mieszkalny		
152.	403	Kamienica	ul. Kościuszki	39	budynek mieszkalny		
153.	118	Dom mieszkalny	ul. Krakowska	2	budynek mieszkalny		
154.	245	Dom mieszkalny	ul. Krakowska	3	budynek mieszkalny		
155.	374	Willa	ul. Krakowska	6	budynek mieszkalny		
156.	513, 514	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Krótka	1, 3	budynek mieszkalny		
157.	511, 512	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Krótka	5, 7	budynek mieszkalny		
158.	509, 510	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Krótka	6, 8	budynek mieszkalny		
159.	507, 508	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Krótka	9, 11	budynek mieszkalny		
160.	119	Dom mieszkalny	ul. Kwiatowa	8	budynek mieszkalny		
161.	120	Zespół zdrojowy:	ul. Leśna	1	zespół		
a.	121	Hotel zdrojowy „Zdrój Jadwigi”, ob. starostwo powiatowe	ul. Leśna	1	publiczny	A/1637	2010-03-03
b.	122	D. dom zdrojowy	ul. Leśna	1	publiczny		
c.	123	Budynki d. łazienek	ul. Leśna	1	publiczny		
d.	124	Drewniane altany	ul. Leśna	1	inny		
e.	125	Park zdrojowy	ul. Leśna		park/ogród		

162.	126	Dom mieszkalny, d. karczma (Establissment Waldhaus)	ul. Leśna	3	publiczny		
a.	212	D. kiosk ogrodu piwnego przy karczmie, ob. budynek gospodarczy	ul. Leśna	3	inny		
163.	191	Dom mieszkalny	ul. Leśna	4	budynek mieszkalny		
164.	127	Dom mieszkalny	ul. Leśna	6	budynek mieszkalny		
a.	128	Stodoła	ul. Leśna	6	budynek gospodarczy		
165.	129	Karczma Leśna	ul. Leśna	8	publiczny		
a.	192	Budynek gospodarczy I	ul. Leśna	8	budynek gospodarczy		
b.	193	Budynek gospodarczy II	ul. Leśna	8	budynek gospodarczy		
166.	130	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	2	budynek mieszkalny		
167.	131	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	4	budynek mieszkalny		
168.	253, 565	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	1, 3	budynek mieszkalny		
169.	262	Dom mieszkalny	ul. Łąkowa	2	budynek mieszkalny		
170.	261, 566	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	4, 6	budynek mieszkalny		
171.	252, 567	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	5, 7	budynek mieszkalny		
172.	260	Dom mieszkalny	ul. Łąkowa	8	budynek mieszkalny		
173.	251, 568	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	9, 11	budynek mieszkalny		
174.	259	Dom mieszkalny	ul. Łąkowa	10	budynek mieszkalny		
175.	258	Dom mieszkalny	ul. Łąkowa	12	budynek mieszkalny		
176.	250, 569	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	13, 15	budynek mieszkalny		
177.	257, 570	Dom mieszkalny w zabudowie szeregowej	ul. Łąkowa	14, 16	budynek mieszkalny		
178.	249, 571	Dom mieszkalny w zabudowie szeregowej	ul. Łąkowa	17, 19	budynek mieszkalny		
179.	256, 572	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	18, 20	budynek mieszkalny		
180.	248, 573	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	21, 23	budynek mieszkalny		
181.	255, 574	Dom mieszkalny w zabudowie szeregowej	ul. Łąkowa	22, 24	budynek mieszkalny		
182.	254, 575	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Łąkowa	27, 29	budynek mieszkalny		
183.	242	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	1	budynek mieszkalny		
184.		Zespół d. folwarku Kellenhoff:	ul. 1-go Maja		zespół folwarczny		
a.	302	Brama wjazdowa	ul. 1-go Maja	1a	brama		
b.	305	Budynek gospodarczy, ob. usługowy	ul. 1-go Maja	1a	budynek gospodarczy		
c.	132	D. spichlerz i budynek gospodarczy	ul. 1-go Maja	3	budynek gospodarczy		
d.	301	Budynek magazynowy	ul. 1-go Maja	3c	magazyn		
e.	300	Dom mieszkalny, ob. budynek usługowy	ul. 1-go Maja	5	budynek mieszkalny		

f.	304	Budynek gospodarczy	ul. 1-go Maja	5	budynek gospodarczy		
g.	303	Budynek gospodarczy, ob. dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	5a	budynek gospodarczy		
h.	-----	Budynek gospodarczy (pozostałość po folwarku?)	ul. Piwniczna, dz. 8/7		budynek gospodarczy		
185.	371	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	2	budynek mieszkalny		
186.	243	Dom mieszkalny	ul. 1-go Maja	3a	budynek mieszkalny		
187.	370	Willa	ul. 1-go Maja	4	budynek mieszkalny		
188.	134	Willa, ob. przedszkole	ul. 1-go Maja	6	budynek mieszkalny		
189.	450	Budynek usługowy	ul. 9-go Maja	1	publiczny		
190.	480	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	1	budynek mieszkalny		
191.	473	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	2	budynek mieszkalny		
192.	479	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	3	budynek mieszkalny		
193.	472	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	4	budynek mieszkalny		
194.	478	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	5	budynek mieszkalny		
195.	474	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	6	budynek mieszkalny		
196.	477	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	7	budynek mieszkalny		
197.	476	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	15	budynek mieszkalny		
198.	475	Dom mieszkalny	ul. Mickiewicza	26	budynek mieszkalny		
199.	407	Dom mieszkalny	ul. Milicka	7, 7a	budynek mieszkalny		
200.	409	Dom mieszkalny	ul. Milicka	13	budynek mieszkalny		
201.	408	Dom mieszkalny	ul. Milicka	13a	budynek mieszkalny		
202.	404	Kamienica	ul. Milicka	15, 17, 17a	budynek mieszkalny		
203.	136	Zespół kolejki wąskotorowej:	ul. Milicka	19	zespół		
a.	521	Lokomotywownia I	ul. Milicka	19	kolejowy		
b.	523	Lokomotywownia II	ul. Milicka	19	kolejowy		
c.	522	Warsztaty mechaniczne	ul. Milicka	19	budynek gospodarczy		
d.	524	Budynek socjalny	ul. Milicka	19	budynek gospodarczy		
e.	-----	Stolarnia, ob. hala taborowa	ul. Milicka	19	budynek gospodarczy		
f.	-----	Obrotnica	ul. Milicka	19	kolejowy		
g.	137	Budynek magazynowy Kleinbanhof w zespole d. kolejki	ul. Piwniczna, dz. 8/7		magazyn		
204.	395	Dom mieszkalny	ul. Milicka	22	budynek mieszkalny		
205.	324	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	13	budynek mieszkalny		
206.	322, 323	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Młynarska	14, 16	budynek mieszkalny		
207.	325, 326	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Młynarska	15, 17,	budynek mieszkalny		
208.	321, 320	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Młynarska	18, 20	budynek mieszkalny		
209.	319	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	24	budynek mieszkalny		
210.	318	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	26	budynek mieszkalny		
211.	317	Dom mieszkalny	ul. Młynarska	28	budynek mieszkalny		
212.	376, 377	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Moniuszki	4, 6	budynek mieszkalny		

213.	380	Dom mieszkalny	ul. Moniuszki	15	budynek mieszkalny		
214.	348	Budynek gospodarczy I, d. stodoła	ul. Mostowa przy nr 3, dz. 3		budynek gospodarczy		
215.	349	Budynek gospodarczy II, d. stodoła	ul. Mostowa przy nr 3, dz. 4/6		budynek gospodarczy		
216.	143	Wiadukt kolejowy	ul. Mostowa		wiadukt		
217.	-----	Dom mieszkalny	ul. Obornicka	2	budynek mieszkalny		
-----	328	Dom mieszkalny	ul. Obornicka	12	budynek mieszkalny		
218.	367	Dom mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju	1	budynek mieszkalny		
219.	368	Dom mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju	2	budynek mieszkalny		
220.	295	Mur oporowy	ul. Obrońców Pokoju	3	ogrodzenie		
221.	185	Dom mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju	6	budynek mieszkalny		
222.	146	D. elektrownia miejska, ob. obiekt usługowy	ul. Obrońców Pokoju	8	przemysłowy		
223.	294	Dom mieszkalny, ob. budynek usługowy	ul. Obrońców Pokoju	10	budynek mieszkalny		
224.	292	Dom mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju	10a	budynek mieszkalny		
225.	147	Dom mieszkalny	ul. Obrońców Pokoju	14	budynek mieszkalny		
226.	298	D. dojrzewalnia serów (ruina)	ul. Obrońców Pokoju, dz. 73 (na tyłach stacji PKP)		przemysłowy		
227.	299	Skwer Pionierów Ziemi Trzebnickiej, d. staw Kuśnierski	ul. Obrońców Pokoju / Żołnierzy Września		park/ogród		
228.		Zagroda:	ul. Ogrodowa	1	zespół		
a.	355	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	1	budynek mieszkalny		
b.	354	Budynek gospodarczy	ul. Ogrodowa	1	budynek gospodarczy		
229.	361	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	5	budynek mieszkalny		
230.		Zagroda:	ul. Ogrodowa	6	zespół		
a.	356	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	6	budynek mieszkalny		
b.	358	Stodoła	ul. Ogrodowa	6	budynek gospodarczy		
231.	365	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	8	budynek mieszkalny		
232.	363	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	10	budynek mieszkalny		
233.	364	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	12	budynek mieszkalny		
234.	362	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	17	budynek mieszkalny		
235.	359	Dom mieszkalny	ul. Ogrodowa	43	budynek mieszkalny		
a.	360	Stodoła	ul. Ogrodowa	43a	budynek gospodarczy		
236.	429	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka	1	budynek mieszkalny		
237.	428	Budynek warsztatowy	ul. Oleśnicka	1	budynek gospodarczy		
238.	391	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka	11	budynek mieszkalny		
239.	390	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka	13	budynek mieszkalny		
240.	389	Dom mieszkalny	ul. Oleśnicka	15	budynek mieszkalny		
241.		Zespół pensjonatowo-parkowy:	ul. Oleśnicka	26	zespół	A/3859/712/W	1995-06-21

a.	150	Pensjonat, tzw. „Zamek przy Lesie Bukowym”	ul. Oleśnicka	26	publiczny		
b.	151	Oficyna z wozownią, ob. budynek mieszkalny	ul. Oleśnicka	24	budynek mieszkalny		
c.	152	Studnia, tzw. Źródło Marii Karoliny	ul. Oleśnicka		inny		
d.	153	Park krajobrazowy	ul. Oleśnicka		park/ogród	A/3859/712/W	1995-06-21
242.	393	Dom mieszkalny	ul. Piwniczna	6	budynek mieszkalny		
243.	402	Dom mieszkalny	ul. Piwniczna	8	budynek mieszkalny		
244.	154	Dom mieszkalny	ul. Piwniczna	9	budynek mieszkalny		
245.	400	Dom mieszkalny	ul. Piwniczna	18	budynek mieszkalny		
246.	141	Dom mieszkalny	ul. Piwniczna	21	budynek mieszkalny		
-----	139	Budynek magazynowy	ul. Piwniczna	21	magazyn		
247.		Zespół d. cegielni:	ul. Piwniczna, dz. 5/6		zespół		
a.	399	Budynek cegielni	ul. Piwniczna, dz. 5/6		przemysłowy		
b.	398	Budynek siłowni i suszarnia cegieł	ul. Piwniczna, dz. 5/6		przemysłowy		
248.	397	Stacja trafo	ul. Piwniczna, dz. 5/6		transformator		
249.	138	Budynek magazynowy	ul. Piwniczna, dz. 8/7		magazyn		
250.	140	Budynek magazynowy	ul. Piwniczna, dz. 8/7		magazyn		
251.	401	Stodoła	ul. Piwniczna, dz. 8		budynek gospodarczy		
-----	396	Kaplica przydrożna	ul. Piwniczna/ Milicka		inny		
252.	405	Dom mieszkalny	ul. Prusicka	1	budynek mieszkalny		
253.	411	Dom mieszkalny	ul. Prusicka	4	budynek mieszkalny		
254.	412	Dom mieszkalny	ul. Prusicka	6	budynek mieszkalny		
255.	413	Dom mieszkalny	ul. Prusicka	8	budynek mieszkalny		
256.	155	Miejski Ośrodek Kultury	ul. Prusicka	12	publiczny		
257.	156	Dom mieszkalny	ul. Prusicka	14	budynek mieszkalny		
258.	496, 497	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Prusicka	17, 19	budynek mieszkalny		
259.	506, 505	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Prusicka	39, 41	budynek mieszkalny		
260.	503, 504	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Prusicka	45, 47	budynek mieszkalny		
261.	373	Dom mieszkalny	ul. Reymonta	1	budynek mieszkalny		
262.	233	Budynek gospodarczy	ul. Reymonta	7	budynek gospodarczy		
263.	415	Dom mieszkalny	ul. Roosvelta	2, 4	budynek mieszkalny		
264.	416	Budynek techniczny ze stacją trafo	ul. Roosvelta	6a	transformator		
265.	157	Ratusz	Rynek		ratusz		
266.	158	Kamienica	Rynek	1	budynek mieszkalny		
267.	159	Kamienica	Rynek	2	budynek mieszkalny		
268.	160	Kamienica	Rynek	3	budynek mieszkalny		
269.	161	Kamienica	Rynek	8	budynek mieszkalny	A/3876/1721	1966-06-20
270.	162	Kamienica	Rynek	12	budynek mieszkalny		

271.	163	Kamienica	Rynek	19	budynek mieszkalny		
272.	164	Kamienica	Rynek	20	budynek mieszkalny		
273.	423	Dom mieszkalny, d. schronisko młodzieżowe	ul. Samarytańska	2	publiczny		
274.	383, 384	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Samarytańska	4, 6	budynek mieszkalny		
275.	168	Dom mieszkalny	ul. Sienkiewicza	3	budynek mieszkalny		
a.	456	Oficyna	ul. Sienkiewicza	3	budynek mieszkalny		
276.	169	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna	10	budynek mieszkalny		
277.	310	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna	11	budynek mieszkalny		
278.	311	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna	14	budynek mieszkalny		
279.	312	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna	16	budynek mieszkalny		
280.	313	Dom mieszkalny	ul. Słoneczna	18	budynek mieszkalny		
281.	463, 464	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Słowackiego	4, 6	budynek mieszkalny		
282.	502	Dom mieszkalny	ul. Słowackiego	7	budynek mieszkalny		
283.	453	Dom mieszkalny	ul. Solna	4	budynek mieszkalny		
284.	454	Budynek usługowy	ul. Solna	6	publiczny		
285.	237	Szkoła i przedszkole integracyjne, d. szkoła gospodarstwa domowego dla dziewcząt „Immaculata” z pensjonatem	ul. Stawowa	1	szkoła	A/4398	2010-11-17
286.	238	Wiadukt na trasie d. kolei wąskotorowej	ul. Stawowa		wiadukt		
287.	308	Dom mieszkalny	ul. Wałowa	22	budynek mieszkalny		
288.	385	Dom mieszkalny	ul. Wesoła	1	budynek mieszkalny		
289.	171	Dom mieszkalny	ul. Wesoła	2	budynek mieszkalny		
290.	386	Dom mieszkalny	ul. Wesoła	4	budynek mieszkalny		
291.	172	Kamienica narożna	ul. Witosa	2	budynek mieszkalny		
292.	173	Kamienica	ul. Witosa	8	budynek mieszkalny		
293.	174	Kamienica	ul. Witosa	10	budynek mieszkalny		
294.	175	Kamienica	ul. Witosa	12	budynek mieszkalny		
295.	176	Kamienica	ul. Witosa	14	budynek mieszkalny		
a.	459	Oficyna	ul. Witosa	14	budynek mieszkalny		
296.	177	Kamienica	ul. Witosa	16	budynek mieszkalny		
297.	178	Dom mieszkalny	ul. Witosa	18	budynek mieszkalny		
298.	492	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	7	budynek mieszkalny		
299.	490	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	9	budynek mieszkalny		
300.	491	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	10	budynek mieszkalny		
301.	488	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	12	budynek mieszkalny		
302.	486	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	13	budynek mieszkalny		
303.	489	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	14	budynek mieszkalny		
304.		Zespół Szkół Zawodowych:	ul. Wojska Polskiego	17	zespół		

a.	179	Budynek główny	ul. Wojska Polskiego	17	publiczny		
b.	180	Skrzydło boczne	ul. Wojska Polskiego	17	publiczny		
c.	181	Sala gimnastyczna	ul. Wojska Polskiego	17	inny		
305.	471	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	20	budynek mieszkalny		
306.	465, 466	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Wojska Polskiego	25, 27	budynek mieszkalny		
307.	517, 518	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Wojska Polskiego	29, 31	budynek mieszkalny		
308.	4720	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	32	budynek mieszkalny		
309.	515, 516	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Wojska Polskiego	33, 35	budynek mieszkalny		
310.	469	Dom mieszkalny	ul. Wojska Polskiego	36	budynek mieszkalny		
311.	467, 468	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Wojska Polskiego	42, 44	budynek mieszkalny		
312.	461, 462	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Wojska Polskiego	46, 48	budynek mieszkalny		
313.		Zespół budynków mieszkalnych:	ul. Wrocławska	3-7	zespół		
a.	280	Dom mieszkalny I	ul. Wrocławska	3	budynek mieszkalny		
b.	281	Dom mieszkalny II	ul. Wrocławska	5	budynek mieszkalny		
c.	282	Dom mieszkalny III	ul. Wrocławska	7	budynek mieszkalny		
314.		Zespół przemysłowy:	ul. Wrocławska	10	zespół		
a.	290	Budynek administracyjny	ul. Wrocławska	10	budynek administracyjny		
b.	284	Budynek przemysłowy, ob. usługowy	ul. Wrocławska	10	przemysłowy		
c.	291	Budynek warsztatowy	ul. Wrocławska	10	budynek gospodarczy		
315.	352	Dom mieszkalny	ul. Wrocławska	16	budynek mieszkalny		
a.	351	Budynek gospodarczy	ul. Wrocławska	16	budynek gospodarczy		
316.	283	Stacja trafo	ul. Wrocławska		transformator		
317.	333, 334	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Żeromskiego	3, 5	budynek mieszkalny		
318.	331, 332	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Żeromskiego	7, 9	budynek mieszkalny		
319.	330	Dom mieszkalny	ul. Żołnierzy Września	13	budynek mieszkalny		
320.	182	Szpital Kawalerów Maltańskich, ob. dom mieszkalny	ul. Żołnierzy Września	19	publiczny		
321.	183	Dom mieszkalny	ul. Żołnierzy Września	25	budynek mieszkalny		
a.	329	Budynek gospodarczy	ul. Żołnierzy Września	25	budynek gospodarczy		
-----	520	Pozostałości przedlokacyjnego układu przestrzennego miasta, tzw. :Wsi Polskiej”			obszar		
-----	460	Pomnik Żołnierzy II Armii WP	ul. Marszałka Piłsudskiego		inny		
-----	353	Kapliczka przydrożna	ul. Wrocławska / Armii Krajowej		inny		
-----	228	Skwer	ul. Ks. Bochenka,		park/ogród		

			Obrońców Pokoju				

* ------ - obiekt nieujęty w danej ewidencji.] [2]

[Załącznik nr 1c. Wykaz obiektów w obrębie Księginice w wojewódzkiej ewidencji zabytków (stan na listopad 2016).

L.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Nr	Rodzaj	Wpis do rejestru	Data wpisu
1.	Księginice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	1	budynek mieszkalny		
3.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	4	budynek mieszkalny		
4.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	5/1, 5/2	budynek mieszkalny		
5.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Lipowa	6	budynek mieszkalny		
6.	Księginice	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa	8	zespół		
7.	Księginice	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa	10	zespół		
8.	Księginice	Zespół gospodarczy:	ul. Lipowa	11	zespół		
a.	Księginice	Stodoła	ul. Lipowa	11	budynek gospodarczy		
b.	Księginice	Budynek gospodarczy	ul. Lipowa	11	budynek gospodarczy		
9.	Księginice	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa	16	zespół		
10.	Księginice	Zespół mieszkalno-gospodarczy	ul. Lipowa	18	zespół		
11.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	12	budynek mieszkalny		
12.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	30	budynek mieszkalny		
13.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	34	budynek mieszkalny		
14.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	38	budynek mieszkalny		
15.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	41a	budynek mieszkalny		
16.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	42	budynek mieszkalny		
17.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	48	budynek mieszkalny		
18.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	62	budynek mieszkalny		
19.	Księginice	Dom mieszkalny	ul. Trzebnicka	80	budynek mieszkalny		
20.	Księginice	Aleja lipowa			aleja		
1.	Sulisławice	Historyczny układ ruralistyczny wsi			obszar		
2.	Sulisławice	Dom mieszkalny	Sulisławice	2	budynek mieszkalny] [24]		

[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.
[][24] - VI zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXIV/379/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.

Załącznik nr 2. Fakty osadnicze w gminie Trzebnica - WOSOZ WROCŁAW (stan na dzień 20.08.2007)

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
BĘDKOWO					
AZP 76-29 | 1/22		1.	ślad osadnictwa - -		
BIEDASZKÓW MAŁY					
AZP 74-29	1/6	1.	ślad osadnictwa	łużycka ?	-
		2.	osada	przeworska	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	2/7	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	przeworska	
		4.	ślad osadnictwa	-	
AZP 73-29	3/167	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	-
BIEDASZKÓW WIELKI					
AZP 74-29	2/15 (2-4/15-17)	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-29	3/16	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	4/17	1.	osada	średniowiecze	-
AZP 74-29	5/18	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 74-29	6/19	1.	osada	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska ?	
AZP 74-29	7/20	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	8/21	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	9/27	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	9/168	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
BLIZOCIN					
AZP 75-30	5/1	1.	cment. ciałopalne	łużycka ?	
AZP 75-30	6/2	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 75-30	7/3	1.	punkt osadniczy	?	-
AZP 75-30	8/4	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
AZP 75-30	9/5	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 75-30	10/6	1.	ślad osadnictwa	?	-
AZP 75-30	11/7	1.	ślad osadnictwa	?	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 75-30	12/8	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
AZP 75-30	13/9	1.	ślad osadnictwa	?	-
AZP 74-30	1/34	1.	cmentarzysko	łużycka	-
AZP 74-30	2/35	1.	cmentarzysko	łużycka	-
AZP 74-30	3/36	1.	stanowisko hutnicze	-	n. r. 275/Arch/1967, 19.04.1967
		2.	stanowisko hutnicze	-	
AZP 74-30	4/37	1.	ślad osadnictwa	-	-
BOLEŚCIN					
AZP 77-30	1/1	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 77-30	8/2	1.	osada	-	-
AZP 77-30	9/3	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	-
		3.	osada	-	-
		4.	osada	-	-
AZP 77-30	10/4	1.	osada	-	-
		2.	osada		
		3.	osada		
AZP 77-30	11/5	1.	osada	-	-

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 77-30	20/6	1.	osada	-	-
AZP 77-30	21/7	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
AZP 77-30	24/8	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
AZP 77-30	26/9	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 77-30	30/10	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-30	1/40	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-30	2/41	1.	ślad osadnictwa	-	n.r. 893/Arch/1979, 12.12.1979, archiwalnie stan. nr 1
AZP 76-30	4/42	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
AZP 76-30	5/43	1.	osada	-	-
		2.	osada	łużycka	
AZP 76-30	6/44	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
AZP 76-30	7/45	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
		3.	osada	-	
		AZP:			
		1.	osada	XII-XIII/XIV w.	
AZP 76-30	12/46	1.	osada	-	-
AZP 76-30	13/47	1.	osada ?	-	-
		2.	osada	wczesne śred.	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 76-30	15/48	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 76-30	16/49	1.	osada	-	-
		2.	osada	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 76-30	17/50	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
AZP 76-30	18/51	1.	osada	-	-
AZP 76-30	19/52	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
		3.	osada	-	
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
AZP 76-30	22/53	1.	osada	-	-
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 76-30	23/54	1.	osada	ertebelska	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
AZP 76-30	25/55	1.	osada	-	-
AZP 76-30	27/56	1.	osada	-	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 76-30	28/57	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-30	29/58	1.	grodzisko stożkowate ?	-	-

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 76-29	14/59	1.	osada	-	-
AZP 76-30	5/36	1.	osada	łużycka	n. r. 142/Arch/1965, 03.09.1965
BROCHOCIM					
AZP 76-29	1/37	1.	osada	wczesne śred.	-
		2.	osada	wczesne śred.	
		AZP:			
		1.	osada	średniowiecze	
AZP 76-29	2/38	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-29	3/39	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 76-29	4/40	1.	wieś	wczesne śred.	-
BRZEZIE					
AZP 73-29	2/141	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	3/142	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeorska	
		3.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		4.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	4/143	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		4.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	5/144	1.	osada ?	łużycka	-
		2.	osada ?	przeorska	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	6/145	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	przeorska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	7/146	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	8/147	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	9/148	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeorska	
		3.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	10/149	1.	ślad osadnictwa	przeorska	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	11/150	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	12/151	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	13/152	1.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 73-29	14/153	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	15/154	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	16/155	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	przeorska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	17/156	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	18/157	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
AZP 73-29	19/158	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	20/159	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	21/160	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	22/161	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	23/162	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	24/163	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	25/164 (25-27/164-166)	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 73-29	26/165	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	27/166	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-30	1/4	1.	osada	wczesne śred.	n. r. 265/Arch/1967, 07.03.1967
BRZYKÓW					
AZP 75-29	1/1	1.	osada	łużycka	-
		2.	cment. szkieletowe	średniowiecze ?	
AZP 75-29	2/2	1.	osada	łużycka	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	5/3	1.	osada	pomorska	-
		2.	osada	wczesne śred.	
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 75-29	6/4	1.	cment. ciałopalne skrzynkowe	pomorska	-
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	-	
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred. ?	
AZP 75-29	7/5	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	9/6	1.	cment. ciałopalne	przeworska	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	11/7	1.	osada	przeworska	-
		2.	osada	przeworska	
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 75-29	13/8	1.	cment. szkieletowe	przedłużycka	-
AZP 75-29	14/9	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	15/10	1.	osada	łużycka	-
AZP 75-29	16/11	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	17/12	1.	wieś	wczesne śred.	-
AZP 74-29	4/44	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	osada	łużycka	
		4.	cmentarzysko	pomorska	
		5.	osada	przeworska	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		6.	ślad osadnictwa	-	
		7.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	8/45	1.	osada	przeworska	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	10/46 (10-11/46-47)	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
		2.	osada	przeworska	
		3.	ślad osadnictwa	przeworska	
AZP 74-29	11/47	1.	osada	-	-
		2.	osada	przeworska	
AZP 74-29	19/48	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	20/49	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	21/50	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	22/51	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	23/52	1.	osada	przeworska	-
AZP 74-29	24/53	1.	osada	przeworska	-
AZP 75-28	12/52	1.	ślad osadnictwa	-	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
		2.	ślad osadnictwa	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-28	3/53	1.	osada	-	-
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
AZP 75-28	24/54	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
CEREKWICA					
AZP 76-29	9/15	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 76-29	10/16	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 76-29	11/17	1.	ślad osadnictwa	pradzieje ?	-
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 76-29	12/18	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 76-29	13/19	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 75-29	2/147	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	1/148	1.	cmentarzysko	łużycka	-
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	3/149	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	4/150	1.	osada	łużycka	-
AZP 75-29	5/151	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 75-29	6/152 (6-8/152-154)	1.	ślad osadnictwa	przedłużycka	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-29	7/153	1.	wieś	wczesne śred.	-
AZP 75-29	8/154	1.	pseudokasztelania	-	-
DOMANOWICE					
AZP 73-28	4/223	1.	osada	łużycka	-
		2.	osada	przeworska	
		3.	cment. ciałopalne	przeworska	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	osada	przeworska	
		3.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-28	5/244	1.	cment. ciałopalne	łużycka	-
		AZP:			

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		1.	ślad osadnictwa	KPL	
		2.	cmentarzysko	łużycka	
		3.	punkt osadniczy	przeworska	
		4.	punkt osadniczy	pradzieje	
		5.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-28	13/225	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		5.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	14/226	1.	ślad osadnictwa	przeworska ??	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	15/227	1.	ślad osadnictwa	przeworska ?	-
AZP 73-28	16/228	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-28	17/229	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		4.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	18/230	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
		2.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	19/231	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	20/232	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 73-28	21/233	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		3.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	22/234	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		4.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	23/235	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	24/73	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-28	25/74	1.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 73-29	26/75	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pomorska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		5.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	27/76	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
AZP 73-29	28/77	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	29/78	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	30/79	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
AZP 73-29	31/80	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	32/81	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	33/82	1.	punkt osadniczy	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 73-29	34/83	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	35/84 (35-42/84-91)	1.	wieś obecnie istniejąca, wymieniona w źródłach pisanych od 1218r)	wczesne śred. nowożytność	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 73-29	36/85	1.	punkt osadniczy	mezolit	-
AZP 73-29	37/86	1.	ślad osadnictwa	?	
AZP 73-29	38/87	1.	ślad osadnictwa	neolit	
	39/88	1.	punkt osadniczy	epoka brązu	
	40/89	1.	cmentarzysko	przeworska	
	41/90	1.	ślad osadnictwa	?	
	42/91	1.	ślad osadnictwa	?	
		2.	ślad osadnictwa	?	
AZP 73-28	4/223	1.	osada	łużycka	-
		2.	osada	przeworska	
		3.	cment. ciałopalne	przeworska	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	osada	przeworska	
AZP 73-28	5/224	1.	cmentarzysko	łużycka	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	KPL	
		2.	cmentarzysko	łużycka	
		3.	punkt osadniczy	przeworska	
		4.	punkt osadniczy	pradzieje	
		5.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-28	13/225	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		5.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	14/226	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	15/227	1.	ślad osadnictwa	przeworska ?	-
AZP 73-28	16/228	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-28	17/229	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		4.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	18/230	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
		2.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	19/231	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-28	20/232	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 73-28	21/233	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		3.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	22/234	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		4.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-28	23/235	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 73-25	2/71	1.	osada	łużycka	n. r. 259/Arch/1966, 31.12.1966
	GŁÓCHÓW GÓRNY				
AZP 76-29	1/44	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 76-29	2/45	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
AZP 76-29	3/46	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-29	4/47	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 76-29	5/48	1.	wieś	wczesne śred.	-
	JANISZÓW				
AZP 74-29	1/8 (1-5/8-12)	1.	osada	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-29	2/9	1.	grodzisko	łużycka	-
AZP 74-29	3/10	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	4/11	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	5/12	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	6/13	1.	ślad osadnictwa	późne śred.	-
AZP 74-29	7/14	1.	osada	pradzieje	-
	JASZYCE				
AZP 75-29	1/114	1.	osada	średniowiecze	n. r. 141/Arch/1965, 03.09.1965
	JAŹWINY				
AZP 74-29	1/71 (1-3/71-73)	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
		2.	osada	-	
AZP 74-29	2/72	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	3/73	1.	cmentarzysko ?	-	-
AZP 74-29	4/74	1.	osada	-	-
AZP 74-29	5/75	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	6/76	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-29	7/77	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	8/78	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 74-29	9/79	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 74-29	10/80	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	6/81	1.	ślad osadnictwa	-	-
	KOBYLICE				
AZP 75-29	1/36	1.	osada	tardenuaska	-
		2.	ślad osadniczy	-	
		3.	osada	łużycka	
		4.	cment. ciałopalne	przeworska	
		5.	ślad osadniczy	przeworska	
		6.	osada	wczesne śred.	
		7.	osada	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	2/37	1.	osada	-	-
		2.	cment. ciałopalne	łużycka	
		3.	osada	przeworska	
		4.	osada	wczesne śred.	
AZP 75-29	3/38	1.	osada	przeworska	-
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy łużycka		

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 75-29	4/39	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	cment. szkieletowe	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 75-29	5/40	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	6/41	1.	cment. szkieletowe	średniowiecze	-
		2.	cment. szkieletowe	wczesne śred.	
AZP 75-29	7/42	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	8/43	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	-	-
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
		4.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
AZP 75-29	9/44	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
AZP 75-29	10/45	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 75-29	11/46	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 75-29	12/47	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska ?	
		3.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	13/48	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
KOCZURKI					
AZP 74-29	1/22	1.	osada	przeworska	-
		2.	ślad osadniczy	-	
		3.	osada	-	
AZP 74-29	2/23 (2-7/23-28)	1.	osada	przeworska	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-29	3/24	1.	osada	przeworska	-
AZP 74-29	4/25	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	5/26	1.	ślad osadnictwa	przeworska ?	-
AZP 74-29	6/27	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	7/28	1.	ślad osadnictwa	-	-
KOMOROWO					
AZP 74-29	1/60	1.	osada	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	przeworska	
		4.	ślad osadnictwa	przeworska	
		5.	ślad osadnictwa	-	
		6.	osada	-	
AZP 74-29	2/61	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	3/62 (3-5/62-64)	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-29	4/63	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
AZP 74-29	5/64	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	8/65	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	9/66	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	10/67	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	11/68	1.	osada	-	-
AZP 74-29	12/69	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	13/70	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	osada	przeworska	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		3.	ślad osadnictwa	-	
KOMORÓWKO					
AZP 74-29	1/29	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	osada	-	
		3.	cmentarzysko	przeworska	
		4.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 74-29	2/30	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	cment. szkieletowe	średniowiecze	
AZP 74-29	3/31	1.	osada	tardenuaska	-
		2.	cmentarzysko	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		5.	ślad osadnictwa	późne śred.	
AZP 74-29	4/32	1.	osada	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	5/33	1.	ślad osadnictwa	łużycka	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-29	6/34	1.	ślad osadnictwa	-	n. r. 1174/609/1986, 29.12.1986
		2.	grodzisko	-	
AZP 74-29	7/35	1.	osada	tardenuaska	-
		2.	osada	-	
		3.	osada	-	
		4.	ślad osadnictwa	-	
		5.	osada	-	
AZP 74-29	8/36 (8-9/36-37)	1.	cmentarzysko ?	-	-
AZP 74-29	9/37	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	10/38	1.	osada	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	11/39	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-29	12/40	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-29	13/41	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.		-	
AZP 74-29	14/42	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
AZP 74-29	15/43	1.	ślad osadnictwa	-	-
KONIOWO					
AZP 73-29	1/6	1.	ślad osadnictwa	-	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
AZP 73-29	2/7	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 73-29	3/8	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
AZP 73-29	4/9	1.	punkt osadniczy	-	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	5/10	1.	punkt osadniczy	-	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	przeworska	
AZP 73-29	6/11	1.	punkt osadniczy	-	-

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		2.	punkt osadniczy	-	
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
		3.	punkt osadniczy	przeworska	
AZP 73-29	8/12	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 73-29	9/13	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	10/14	1.	osada		-
		2.	ślad osadnictwa		
		3.	punkt osadniczy		
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	przeworska	
		3.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	11/15	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	12/16	1.	osada	-	-
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	13/17	1.	osada	łużycka	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
		2.	osada	łużycka	
		3.	punkt osadniczy	przeworska	
		4.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	14/18	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	15/19	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	16/20	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	17/21	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	18/22	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	19/23	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 73-29	20/24	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	21/25	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
		5.	ślad osadnictwa	?	
AZP 73-29	22/26	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
AZP 73-29	23/27	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	24/28	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred. ?	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	25/29	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	26/30	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	27/31	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 73-29	28/32	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	29/33	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	30/34	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	31/35	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	32/36	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	33/37	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	34/38	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	35/39	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	36/40	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	37/41	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	38/42 (38-40/42-44)	1.	ślad osadnictwa	?	*zapis tylko w rejestrze*
		2.	ślad osadnictwa	?	
		3.	ślad osadnictwa	?	
AZP 73-29	39/43	1.	osada	wczesne śred.	-
AZP 73-29	40/44	1.	ślad osadnictwa	średniowiecze	-
AZP 73-29	2/92	1.	osada	łużycka	n. r. 359/Arch/1968, 26.09.1968
KSIĘGINICE					
AZP 75-29	9/103	1.	wieś	wczesne śred.	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-29	10/104	1.	wieś	wczesne śred.	*zapis tylko w rejestrze*
	1/105	1.	osada	KPL	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	przeworska	
		4.	osada	wczesne śred.	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	-	
		3.	osada	wczesne śred.	
AZP 75-29	2/106	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-29	4/107	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	5/108	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
AZP 75-29	6/109	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 75-29	7/110	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 75-29	8/111	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	-	
		4.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	11/112	1.	osada ?	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	osada ?	-	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
KUŹNICZYSKO					
AZP 74-30	1/10 (1-5/10-14)	1.	ślad osadnictwa	przeworska	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-30	2/11	1.	cmentarzysko	łużycka	-
AZP 74-30	3/12	1.	cmentarzysko	łużycka	-
AZP 74-30	4/13	1.	cmentarzysko	łużycka	-
AZP 74-30	5/14	1.	cmentarzysko	łużycka	-
AZP 74-30	6/15	1.	stanowisko hutnicze	-	n. r. 249/Arch//1966, 22.09.1966

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 74-30	7/16 (7-11/16-20)	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-30	8/19	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 74-30	9/18	1.	ślad osadnictwa	wstęgowe	-
AZP 74-30	10/19	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
AZP 74-30	11/20	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	12/21	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-30	13/22	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	14/23	1.	osada	łużycka	n. r. 1172/607/1986, 29.12.1986
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 74-30	15/24	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	16/25	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	17/26	1.	ślad osadnictwa	-	-
	LIGOTA				
AZP 75-29	13/49	1.	ślad osadnictwa	łużycka	
AZP 75-29	1/50	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	2/51	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	osada	-	
AZP 75-29	3/52	1.	osada	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
		2.	osada	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	-	
		4.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 75-29	4/53	1.	osada	-	n. r. 137/Arch/1965, 02.07.1965
		2.	ślad osadnictwa	przedłużycka	
		3.	osada	łużycka	
		4.	osada	wczesne śred.	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	-	
		3.	osada	wczesne śred.	
AZP 75-29	5/54	1.	osada	-	-
AZP 75-29	7/55	1.	osada	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	przeworska	
		4.	osada	wczesne śred.	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	osada	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	-	
		4.	osada	wczesne śred.	
AZP 75-29	8/56	1.	osada	-	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	przeworska	
		2.	punkt osadniczy	-	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		4.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 75-29	9/57	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	10/58	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	11/59	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	-	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 75-29	12/60	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 75-29	14/61	1.	ślad osadnictwa	przeworska	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 74-29	6/81	1.	ślad osadnictwa	-	-
MALCZÓW					
AZP 75-28	1/116	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 75-28	2/117	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
AZP 75-28	3/118	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 75-28	4/119	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
MAŁUSZYN					
AZP 75-28	1/88	1.	ślad osadnictwa	KPL	-
AZP 75-28		2.	ślad osadnictwa	łużycka	
AZP 75-28	4/89	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
AZP 75-28	5/90	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	przeworska	
		3.	osada	pradzieje	
AZP 75-28	6/91	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 75-28	7/92	1.	ślad osadnictwa	przeworska ?	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	X-XII/?/	
AZP 75-28	8/93	1.	punkt osadniczy	średniowiecze	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 75-28	9/94	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	-	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 75-28	10/95	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 75-28	11/96 (11-13/96-98)	1.	cmentarzysko	łużycka	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-28	12/97	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 75-28	13/98	1.	wieś	wczesne śred.	-
AZP 75-29	2/101	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	3/102	1.	ślad osadnictwa	-	-
MARCINOWO					
AZP 75-28	5/80	1.	cment. ciałopalne	przedłużycka	-
AZP 75-28	6/81	1.	osada	łużycka	-
AZP 75-28	7/82	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 75-28	8/83	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 75-28	9/84	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-28	10/85	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	X-XIII w.	
		3.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 75-28	1/86 (1-4/86-87)	1.	osada	łużycka	*zapis tylko w rejestrze*
		2.	osada	przeworska	
		3.	osada	wczesne śred.	
AZP 75-28	4/87	1.	wieś	wczesne śred.	-
MASŁOWIEC					
AZP 75-28	1/28	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-28	2/29	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-28	3/30	1.	grodzisko ?	średniowiecze	n. r. 19/Arch/2003, 31.03.2003
AZP 75-28	4/31	1.	cmentarzysko	łużycka	-
AZP 75-28	5/32	1.	osada hutnicza	-	-

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 75-28	6/33	1.	ślad osadnictwa	-	-
MASŁÓW					
AZP 75-29	34/65	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-29	1/66	1.	cment. ciałopalne	łużycka	n. r. 848/Arch/1976, 30.11.1976
AZP 75-29		2.	cmentarzysko	-	
AZP 75-29	2/67	1.	cment. ciałopalne	łużycka	-
AZP 75-29		2.	osada	łużycka	
AZP 75-29		AZP:			
AZP 75-29		1.	ślad osadnictwa	przeworska	
AZP 75-29	3/68	1.	cment. ciałopalne	łużycka	-
AZP 75-29		2.	osada	łużycka	
AZP 75-29		AZP:			
AZP 75-29		1.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 75-29		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	4/69	1.	cmentarzysko birytualne	przedłużycka/ łużycka	-
		2.	cmentarzysko ?		
		AZP:			
		1.	cmentarzysko	łużycka	
AZP 75-29	6/70	1.	osada	łużycka	n. r. 134/Arch/1965, 02.07.1965, archiwalnie stan. nr 1
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	osada	-	
AZP 75-29	7/71	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 75-29	8/72	1.	cment. ciałopalne	łużycka	-
AZP 75-29	9/73	1.	cment. ciałopalne	łużycka	-
		AZP:			
		1.	cment. ciałopalne	łużycka	
AZP 75-29	10/74	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	cmentarzysko ?	łużycka	
		AZP:	cmentarzysko ?		
		1.		łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	-	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 75-29	11/75	1.	osada	łużycka	n. r. 135/Arch/1965, 02.07.1965, archiwalnie stan. nr 2
		2.	osada	wczesne śred.	
		3.	osada	łużycka	
		4.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	12/76	1.	ślad osadnictwa	celtycka	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-29	13/77	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
		3.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	14/78	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
		2.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	15/79	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	16/80	1.	punkt osadniczy	-	-
		2.	osada	przeworska	
AZP 75-29	7/81	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 75-29	18/82	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 75-29	19/83	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	20/84	1.	punkt osadniczy	KAK	-
		2.	punkt osadniczy	-	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	21/85	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 75-29	22/86	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	23/87	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
AZP 75-29	24/88	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	-	
		4.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	25/89	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	26/90	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 75-29	27/91	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	przeworska	
		4.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	28/92	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	łużycka	
		3.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	29/93	1.	osada	łużycka	-
		2.	osada	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	30/94	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	31/95	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	32/96	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	33/97	1.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	35/98 (35-37/98-100)	1.	ślad osadnictwa	-	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-29	36/99	1.	skarb ?	przeworska	-
AZP 75-29	37/100	1.	skarb ?	przeworska	-
NOWY DWÓR					
AZP 75-28	5/120	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 75-29	1/125	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	-	
AZP 75-29	2/126 (2-4/126-128)	1.	ślad osadnictwa	przedłużycka ?	*zapis tylko w rejestrze*
AZP 75-29	3/127	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 75-29	4/128	1.	grodzisko stożkowate ?	późne śred.	-
PIERSNO					
AZP 76-30	2/34	1.	ślad osadnictwa	wstęgowa	n. r. 894/Arch/1979, 17.12.1979, archiwalnie stan. nr 1
		2.	cmentarzysko	łużycka	
		AZP:			
		1.	cmentarzysko	łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 76-30	3/35	1.	grodzisko ?	-	-
		2.	źródło kultowe ?	-	
AZP 76-30	5/36	1.	ślad osadnictwa	-	n. r. 895/Arch/1979, 17.12.1979
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	wczesne śred.	
AZP 76-30	7/37	1.	osada	łużycka	-
		2.	osada	wczesne śred.	
		3.	punkt osadniczy	późne śred.	
		AZP:			

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		1.	ślad osadnictwa	-	
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 76-30	1/38	1.	osada	łużycka	-
AZP 76-30	8/39	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-30	4/49	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	przeworska	
AZP 76-30	6/50	1.	ślad osadnictwa	KPL	-
RASZÓW					
AZP 76-29	1/23	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-29	2/24	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
AZP 76-29	3/25	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-29	4/26	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-29	5/27	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
AZP 76-29	6/28	1.	cment. ciałopalne	-	-
AZP 76-29	7/29	1.	wieś	wczesne śred.	-
RZEPOTOWICE					
AZP 75-28	1/111	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 75-28	2/112	1.	ślad osadnictwa	X-XII w.	-
AZP 75-28	3/113	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 75-28	4/114	1.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 75-28	5/115	1.	wieś	wczesne śred.	*zapis tylko w rejestrze*
SKARSZYN					
AZP 77-30	1/11	1.	osada	-	-
AZP 77-30	2/12	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
AZP 77-30	4/13	1.	osada	-	-
AZP 77-30	5/14	1.	osada	-	-
AZP 77-30	6/15	1.	osada	-	-
AZP 77-30	7/16	1.	osada	-	-
AZP 77-30	8/17	1.	osada	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 77-30	9/18	1.	osada	-	-
		2.	osada	-	
AZP 77-30	10/19	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 77-30	11/20	1.	osada	przeworska	n. r. 898/Arch/1979, 19.12.1979, archiwalnie stan. nr 1
		2.	osada	-	
AZP 77-30	12/21	1.	cment. ciałopalne	-	-
AZP 77-30	13/22	2.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 77-30	14/23	3.	ślad osadnictwa	-	-
	15/24	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 77-30	16/25	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	ślad osadnictwa	-	
		4.	ślad osadnictwa	-	
AZP 77-30	17/26	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 77-30	18/27	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 77-30	19/28	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
AZP 77-30	20/29	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	-	-

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 77-30	21/30	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 77-30	22/31	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 77-30	23/32	1.	ślad osadnictwa	-	-
SKOROSZÓW					
AZP 74-30	4/1 (4-6/1-3)	1.	osada	przeworska	*zapis tylko w rejestrze* n. r. 360/Arch/1968, 26.09.1968, nieujęte w AZP
		2.	osada	-	
AZP 74-30	5/2	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	1/3	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	7/4	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 74-30	8/5	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
SZCZYTKOWICE					
AZP 75-29	1/13	1.	cmentarzysko	pomorska	-
		2.	cmentarzysko grobów kloszowych	-	
AZP 75-29	5/14	1.	cment. ciałopalne	przeworska	-
AZP 75-29	6/15	1.	cment. ciałopalne	przeworska	-
AZP 75-29	7/16	1.	cmentarzysko	łużycka	-
		AZP:			
		1.	cmentarzysko	łużycka	
AZP 75-29	8/17	1.	osada	łużycka	-
		2.	osada	przeworska	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	osada	łużycka	
AZP 75-29	9/18	1.	osada	-	-
		AZP:			
		1.	ślad osadniczy	łużycka	
		2.	osada	-	
AZP 75-29	10/19	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	ślad osadniczy	wczesne śred.	
AZP 75-29	11/20	1.	ślad osadniczy	łużycka ?	-
		2.	ślad osadniczy	przeworska	
		3.	ślad osadniczy	-	
AZP 75-29	12/21	1.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	13/22	1.	ślad osadniczy	łużycka	-
AZP 75-29	14/23	1.	ślad osadniczy	-	-
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 75-29	15/24	1.	ślad osadniczy	-	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		3.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 75-29	16/25	1.	ślad osadniczy	-	-
		2.	punkt osadniczy	-	
		3.	ślad osadniczy	wczesne śred.	
AZP 75-29	17/26	1.	ślad osadniczy	łużycka	-
AZP 75-29	18/27	2.	ślad osadniczy	-	
		3.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 75-29	19/28	1.	ślad osadniczy	-	-
		2.	ślad osadniczy	średniowiecze	
		3.	ślad osadniczy	łużycka	-
AZP 75-29	20/29	1.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 75-29	21/30	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 75-29	22/31	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	-	
AZP 75-29	23/32 (23-26/32-35)	1.	punkt osadniczy	-	*zapis tylko w rejestrze*

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 75-29	24/33	1.	punkt osadniczy		-
AZP 75-29	25/34	1.	ślad osadniczy	przeworska	-
AZP 75-29	26/35	1.	wieś	wczesne śred.	-
AZP 74-29	2/54	1.	osada	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	przeworska	
		4.	ślad osadniczy	-	
AZP 74-29	3/55	1.	osada	-	-
		2.	osada	przeworska	
		3.	ślad osadniczy	-	
		4.	ślad osadniczy	-	
AZP 74-29	4/56	1.	osada	-	-
		2.	osada	przeworska	
		3.	ślad osadniczy	-	
AZP 74-29	27/57	1.	ślad osadniczy	-	-
AZP 74-29	28/58	1.	ślad osadniczy	łużycka	-
AZP 74-29	29/59	1.	osada	przeworska	-
	ŚWIĄTNIKI				
AZP 76-29	1/13	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 76-29	2/14	1.	punkt osadniczy	średniowiecze	-
	TACZÓW MAŁY				
AZP 76-29	1/55	1.	ślad osadniczy	-	-
AZP 76-29	2/56	1.	ślad osadniczy	łużycka ?	-
AZP 76-29	3/57	1.	ślad osadniczy	-	-
AZP 76-29	4/58	1.	wieś	wczesne śred.	-
	TACZÓW WIELKI				
AZP 76-29	1/41	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 76-29	2/42	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	przeworska	-
AZP 76-29	3/43	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	łużycka	
	~~[TRZEBNICA~~				
~~AZP 76-29~~	~~3/1~~	~~1.~~	~~grodzisko stożkowe~~	~~późne śred.~~	~~n. r. 39/Arch/1964, 07.09.1964~~
~~AZP 76-29~~	~~4/2~~	~~1.~~	~~osadnictwo miejskie (miasto)~~	~~wczesne śred.~~	~~-~~
~~AZP 76-29~~	~~5/3~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~wczesne śred.~~	~~-~~
		~~2.~~	~~osadnictwo miejskie (miasto)~~	~~średniowiecze~~	
~~AZP 76-29~~	~~6/4~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~-~~	~~-~~
		~~2.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~wczesne śred.~~	
~~AZP 76-29~~	~~8/5~~	~~1.~~	~~osada~~	~~-~~	~~-~~
		~~2.~~	~~osada~~	~~wczesne śred.~~	
~~AZP 76-29~~	~~9/6~~	~~1.~~	~~cmentarzysko~~	~~łużycka~~	~~-~~
~~AZP 76-29~~	~~26/7~~	~~1.~~	~~osada~~	~~średniowiecze~~	~~-~~
		~~2.~~	~~osada~~	~~wczesne śred.~~	
		~~AZP:~~			
		~~1.~~	~~osada~~	~~wczesne śred.~~	
~~AZP 76-29~~	~~27/8~~	~~1.~~	~~źródło kultowe~~	~~pradzieje~~	
~~AZP 76-29~~	~~28/9~~	~~1.~~	~~źródło kultowe~~	~~-~~	
~~AZP 76-29~~	~~29/10~~	~~1.~~	~~źródło kultowe~~	~~-~~	
~~AZP 76-29~~	~~30/11~~	~~1.~~	~~źródło kultowe~~	~~-~~	
~~AZP 76-29~~	~~31/12~~	~~1.~~	~~stare miasto~~	~~-~~	
~~AZP 75-29~~	~~1/121~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~łużycka~~	
		~~2.~~	~~osada~~	~~wczesne śred.~~	
~~AZP 75-29~~	~~7/129~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~wczesne śred.~~	
~~AZP 75-29~~	~~2/130~~	~~1.~~	~~obozowisko~~	~~-~~	~~n. r. 1222/657/1988, 25.02.1988~~
		~~2.~~	~~punkt osadniczy~~	~~-~~	
		~~3.~~	~~punkt osadniczy~~	~~-~~	

~~Nr obszaru~~	~~Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze~~	~~Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska~~			~~Wpis do rejestru zabytków~~
		~~Nr~~	~~Funkcja obiektu~~	~~kultura~~	
		~~4.~~	~~punkt osadniczy~~	~~–~~	
		~~5.~~	~~punkt osadniczy~~	~~wczesne śred.~~	
		~~6.~~	~~punkt osadniczy~~	~~średniowiecze~~	
~~AZP 75-29~~	~~10/131 (10-25/131-146)~~	~~1.~~	~~punkt osadniczy~~	~~–~~	~~*zapis tylko w rejestrze*~~
~~AZP 75-29~~	~~11/132~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~–~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~12/133~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~–~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~13/134~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~przedłużycka~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~14/135~~	~~1.~~	~~punkt osadniczy~~	~~–~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~35/136~~	~~1.~~	~~punkt osadniczy~~	~~przeworska~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~16/137~~	~~1.~~	~~skarb ?~~	~~przeworska~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~17/138~~	~~1.~~	~~punkt osadniczy~~	~~wczesne śred.~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~18/139~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~średniowiecze~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~19/140~~	~~1.~~	~~groby popielnicowe~~	~~–~~	~~–~~
		~~2.~~	~~osada~~	~~–~~	
~~AZP 75-29~~	~~20/141~~	~~1.~~	~~punkt osadniczy~~	~~–~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~21/142~~	~~1.~~	~~cmentarzysko ?~~	~~–~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~22/143~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~przeworska~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~23/144~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~–~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~24/145~~	~~1.~~	~~ślad osadnictwa~~	~~–~~	~~–~~
~~AZP 75-29~~	~~25/146~~	~~1.~~	~~punkt osadniczy~~	~~–~~	~~–~~[2]
			UJEŹDZIEC MAŁY		
AZP 73-29	1/45	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	2/46	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	przeworska ?	
AZP 73-29	3/47	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
AZP 73-29	4/48	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	5/49	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	6/50	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
AZP 73-29	7/51	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
AZP 73-29	8/52	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	9/53	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	10/54	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
AZP 73-29	11/55	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	12/56	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	13/57	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	14/58	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 73-29	15/59	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	16/60	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	17/61	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	18/62	1.	osada ?	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	

[]2 - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
AZP 73-29	19/63	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	20/64	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	21/56	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 73-29	22/66	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	punkt osadniczy	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
UJEŹDZIEC WIELKI					
AZP 73-29	2/92	1.	punkt osadniczy	średniowiecze	r.z 359/Arch/682 26,09,1968r
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	osada ?	łużycka	
		2.	osada ?	przeworska	
		3.	osada ?	średniowiecze	
AZP 73-29	3/93	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	łużycka	
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	4/94	1.	punkt osadniczy	-	-
		2.	punkt osadniczy	-	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		4.	punkt osadniczy	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	6/95	1.	osada	przeworska	-
AZP 73-29	7/96	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	8/97	1.	osada	-	-
		2.	osada	łużycka	
		3.	osada	-	
		4.	osada	wczesne śred.	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
		2.	osada	wczesne śred.	
AZP 73-29	9/68	1.	punkt osadniczy	-	-
		2.	punkt osadniczy	-	
		3.	punkt osadniczy	średniowiecze	
		AZP:			
		1.	punkt osadniczy	-	
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	10/99	1.	osada	przeworska	-
		AZP:			
		1.	osada	przeworska	
AZP 73-29	11/100	1.	osada ?	?	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	łużycka	
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	12/101	1.	osada	pradzieje ?	-
AZP 73-29	13/102	1.	osada	łużycka	-
AZP 73-29	14/103	1.	cment. ciałopalne	?	-
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	przeworska	
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 73-29	15/104	1.	cment. ciałopalne	?	-

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		AZP:			
		1.	ślad osadnictwa	przeworska	
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 73-29	16/106	1.	osada	łużycka	-
		2.	osada	przeworska	
		AZP:			
		1.	osada	łużycka	
AZP 73-29	17/106	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	18/107	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	19/108	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
AZP 73-29	20/109	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	21/110	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 73-29	22/111	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje ?	
AZP 73-29	23/112	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	24/113	1.	osada ?	łużycka	-
		2.	osada ?	przeworska	
		3.	osada ?	pradzieje	
		4.	osada ?	średniowiecze	
AZP 73-29	25/114	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	26/115	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 73-29	27/116	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	28/117	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	29/118	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeworska	
		3.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	30/119	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
AZP 73-29	31/120	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	32/121	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
		2.	punkt osadniczy	pradzieje	
AZP 73-29	33/122	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
AZP 73-29	34/123	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	35/124	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred. ?	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	36/125	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
AZP 73-29	37/126	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	38/127	1.	punkt osadniczy	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		3.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	39/128	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	punkt osadniczy	łużycka	
		3.	ślad osadnictwa	przeorska	

Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości / nr stanowiska na obszarze	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
		Nr	Funkcja obiektu	kultura	
		4.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		5.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 73-29	40/129	1.	ślad osadnictwa	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		4.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	41/130	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		3.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		4.	punkt osadniczy	średniowiecze	
AZP 73-29	42/131	1.	punkt osadniczy	łużycka	-
		2.	ślad osadnictwa	przeorska	
		3.	ślad osadnictwa	pradzieje	
		4.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
		5.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	43/132	1.	ślad osadnictwa	-	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	44/133	1.	ślad osadnictwa	pradzieje	-
		2.	ślad osadnictwa	średniowiecze	
AZP 73-29	45/134 (45-51/134-140)	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 73-29	46/135	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	47/136	1.	punkt osadniczy	-	-
AZP 73-29	48/137	1.	ślad osadnictwa	-	-
AZP 73-29	49/138	1.	ślad osadnictwa	przeorska	-
		2.	ślad osadnictwa	-	
		3.	ślad osadnictwa	-	
AZP 73-29	50/139	1.	cment. ciałopalne	?	-
		2.	ślad osadnictwa	pradzieje	
AZP 73-29	51/140	1.	punkt osadniczy	średniowiecze	-

[Załącznik nr 2b. Fakty osadnicze w mieście Trzebnica w gminnej ewidencji zabytków (stan na sierpień 2015 r.) i wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisanych do rejestru zabytków (stan na luty 2015 r.).

		[TRZEBNICA				
Nr GEZ	Nr obszaru	Nr stanowiska w miejscowości	Klasyfikacja chronologiczno – kulturowa znaleziska			Wpis do rejestru zabytków
			Nr	Funkcja obiektu	kultura	
528	AZP 76-29	3/1	1.	grodzisko stożkowe	późne śred.	n. r. 39/Arch/1964, 07.09.1964
-----	AZP 76-29	4/2	1.	osadnictwo miejskie (miasto)	wczesne śred.	-
-----	AZP 76-29	5/3	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	-
			2.	osadnictwo miejskie (miasto)	średniowiecze	
542	AZP 76-29	6/4	1.	ślad osadnictwa	-	-
			2.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
532	AZP 76-29	8/5	1.	osada	-	-
			2.	osada	wczesne śred.	
535	AZP 76-29	9/6	1.	cmentarzysko	łużycka	-
560	AZP 76-29	26/7	1.	osada	średniowiecze	-
			2.	osada	wczesne śred.	
			AZP:			
			1.	osada	wczesne śred.	
536	AZP 76-29	27/8	1.	źródło kultowe	pradzieje	
537	AZP 76-29	28/9	1.	źródło kultowe	-	

538	AZP 76-29	29/10	1.	źródło kultowe	-	
539	AZP 76-29	30/11	1.	źródło kultowe	-	
540	AZP 76-29	31/12	1.	stare miasto	-	
-----	AZP 75-29	1/121	1.	ślad osadnictwa	łużycka	
			2.	osada	wczesne śred.	
543	AZP 75-29	7/129	1.	ślad osadnictwa	wczesne śred.	
541	AZP 75-29	2/130	1.	obozowisko	-	n. r. 1222/657/1988,
			2.	punkt osadniczy	-	
			3.	punkt osadniczy	-	
			4.	punkt osadniczy	-	
			5.	punkt osadniczy	wczesne śred.	
			6.	punkt osadniczy	średniowiecze	
544	AZP 75-29	10/131	1.	punkt osadniczy	-	*zapis tylko w rejestrze*
545	AZP 75-29	11/132	1.	ślad osadnictwa	-	-
546	AZP 75-29	12/133	1.	ślad osadnictwa	-	-
547	AZP 75-29	13/134	1.	ślad osadnictwa	przedłużycka	-
549	AZP 75-29	14/135	1.	punkt osadniczy	-	-
561	AZP 75-29	35/136	1.	punkt osadniczy	przeworska	-
550	AZP 75-29	16/137	1.	skarb ?	przeworska	-
551	AZP 75-29	17/138	1.	punkt osadniczy	wczesne śred.	-
552	AZP 75-29	18/139	1.	ślad osadnictwa	średniowiecze	-
553	AZP 75-29	19/140	1.	groby popielnicowe	-	-
			2.	osada	-	
554	AZP 75-29	20/141	1.	punkt osadniczy	-	-
555	AZP 75-29	21/142	1.	cmentarzysko ?	-	-
556	AZP 75-29	22/143	1.	ślad osadnictwa	przeworska	-
557	AZP 75-29	23/144	1.	ślad osadnictwa	-	-
558	AZP 75-29	24/145	1.	ślad osadnictwa	-	-
559	AZP 75-29	25/146	1.	punkt osadniczy	-	-

* ------ - obiekt nieujęty w gminnej ewidencji.] [2]

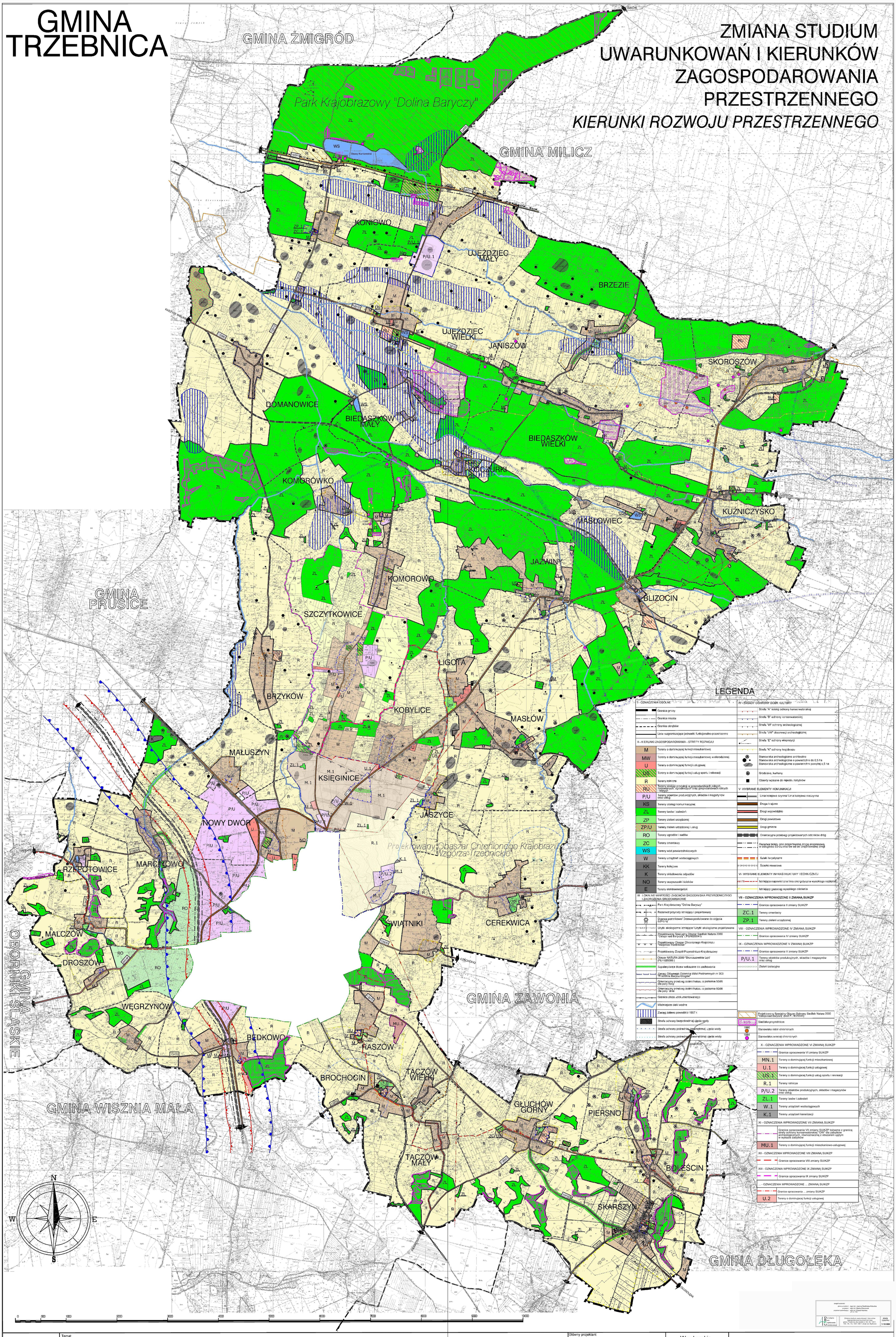
[][2] - IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/504/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 14 września 2018 r.

GMINA TRZEBNICA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska-Rożulka
projektant: mgr inż. Marta Wiaczorek
projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Nowiec
nr ew. 180

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 155, 1/5, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo

skala rysunku 1:10 000

PROJEKT
Skala 1:10 000

Temat
ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA
KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Główny projektant
mgr inż. arch. Jerzy Ulanicki

Wrocławskie Biuro Urbanistyki
Jerzy Ulanicki, Marek Woźniak
50-128 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 16/17

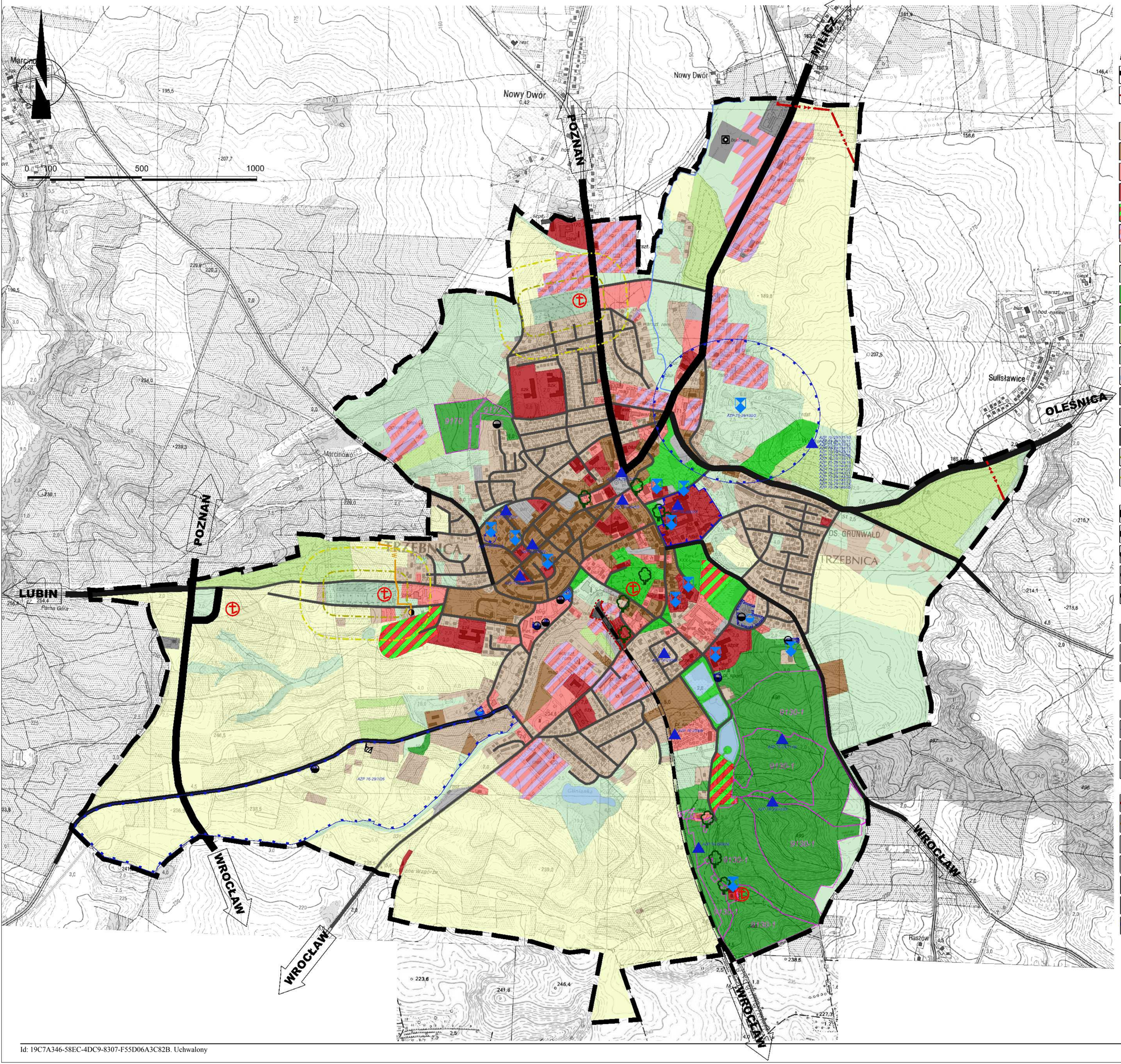
WROCŁAWSKIE BIURO URBANISTYKI

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/504/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 14 września 2018 r.

UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



LEGENDA:

- granica zmiany Studium tożsama z granicą miasta Trzebnica
- granice terenów zamkniętych

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- tereny zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny usług komercyjnych
- tereny usług publicznych
- tereny sportu i rekreacji
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- tereny rolnicze
- tereny łąk, pastwisk, nieużytków oraz zieleni nieurządzonej
- tereny zieleni urządzonej
- tereny lasów
- ogrody działkowe
- cmentarze
- tereny wód powierzchniowych
- tereny infrastruktury technicznej
- tereny obsługi komunikacji samochodowej
- tereny kolejowe
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150 m

KOMUNIKACJA

- drogi krajowe
- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminna publiczne
- linia kolejowa

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- pomnik przyrody
- siedliska przyrodnicze
- osuwisko aktywne

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- obiekt / obszar / stanowisko archeologiczne wpisany do rejestru zabytków
- pomnik historii
- stanowiska archeologiczne
- miejsca pamięci

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- eWk110 linia elektroenergetyczna 110kV
- gw gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa
- stacja redukcyjno-pomiarowa
- oczyszczalnia ścieków
- ujęcie wody podziemnej
- stacja uzdatniania wody
- strefa bezpośredniej ochronna ujęć wód podziemnych

zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. Joanna Świdlińska-Robutka
projektant: mgr inż. Marta Wieczorek
projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Niemiec
upr. urb. 1685

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego

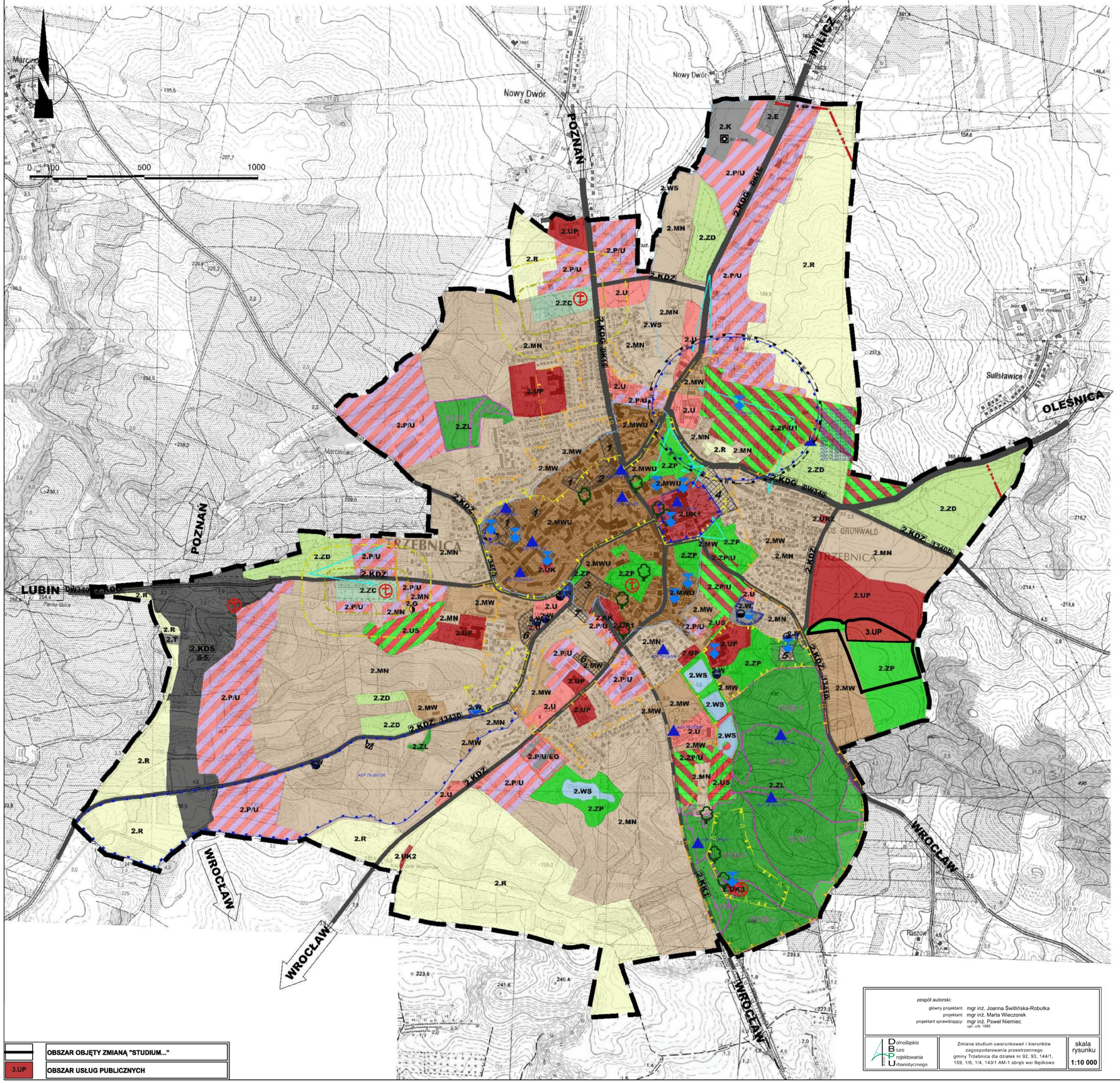
Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Błękowo

skala rysunku 1:10 000

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:10 000



zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. Joanna Świtlińska-Robutka
projektant: mgr inż. Marta Wieczorek
projektant sprawdzający: mgr inż. Paweł Niemiec
upr. urb. 1895

Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego

Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo

skala rysunku 1:10 000

LEGENDA:

- granica zmiany Studium tożsama z granicą miasta Trzebnica
- granice terenów zamkniętych
- granice centrum miasta

UŻYTKOWANIE TERENÓW

- 2.MWU – obszary zabudowy wielofunkcyjnego centrum miasta
- 2.MN – obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2.MW – obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 2.U – obszary zabudowy usługowej
- 2.UP – obszary usług publicznych
- 2.UK – obszary usług kultu religijnego
- 2.US – obszar usług sportu i rekreacji
- 2.ZP/U – obszary zieleni urządzonej i usług
- 2.P/U – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług)
- 2.P/U/EO – obszary aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług) z dopuszczeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekaczającej 100kV
- 2.R – obszary rolnicze
- 2.ZP – obszary zieleni urządzonej
- 2.ZL – lasy
- 2.ZD – obszary ogrodów działkowych
- 2.ZC – cmentarze
- 2.WS – wody powierzchniowe śródlądowe
- 2.E – obszary infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- 2.W – obszary infrastruktury technicznej - wodociągi
- 2.K – obszary infrastruktury technicznej - kanalizacja
- 2.G – obszary infrastruktury technicznej - gazownictwo
- 2.T – obszary infrastruktury technicznej - telekomunikacja
- 2.KK – obszary komunikacji kolejowej
- 1 – obszary szczególnych warunków zagospodarowania
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 50 m
- strefa ochrony sanitarnej cmentarza - 150 m

KOMUNIKACJA

- 2.KDS – droga klasy ekspresowej
- 2.KDG – drogi klasy głównej
- 2.KDZ – ważniejsze drogi klasy zbiorczej
- DW340 – numery dróg
- 2.KK1 – linia kolejowa

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

- pomnik przyrody
- siedliska przyrodnicze
- osuwisko aktywne

ŚRODOWISKO KULTUROWE

- obiekt / obszar / stanowisko archeologiczne wpisany do rejestru zabytków
- granica strefy "A" ochrony konserwatorskiej
- granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, tożsama z zasięgiem terenu ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- strefa "W" ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej
- strefa "E" ochrony ekspozycji
- pomnik historii
- stanowiska archeologiczne
- miejsca pamięci

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- eWK1 110 – linia elektroenergetyczna 110kV
- gw – gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa
- stacja redukcyjno-pomiarowa
- oczyszczalnia ścieków
- ujęcie wody podziemnej
- stacja uzdatniania wody
- strefa bezpośredniej ochronna ujęć wód podziemnych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granica obszaru, na którym rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XLV/504/18

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 14 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, co następuje:

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 1 złożonej do I wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 1 lipca 2015 r. przez wnioskodawcę Ośrodek Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej Spółka z o.o., o treści:

„Po zapoznaniu się z projektem studium wnoszę o zmianę zapisu w zakresie odległości zabudowy od lasu na 20 m oraz zmianę powierzchni zabudowy mieszkaniowej do 50% powierzchni działki.„

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

W części dotyczącej odległości zabudowy od lasu uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż odległość ta regulowana jest przez przepisy odrębne. Uwzględniono w zakresie proponowanej wysokości wskaźnika powierzchni zabudowy.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

§ 2. Nie uwzględnia się w części uwagi nr 1 złożonej do II wyłożenia do publicznego wglądu w dniu 26 marca 2018 r. przez wnioskodawcę Ośrodek Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej Spółka z o.o., Sp. komandytowa o treści:

„Wnoszę o zmianę wysokości zabudowy dla działki nr 93 do 18 m.„

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Wysokość zabudowy zwiększono do 18 m dla budynków usługowych i zamieszkania zbiorowego. Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych pozostawiono wysokość 10 m.

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

§ 3. W trakcie III-go wyłożenia projektu zmiany Studium do publicznego wglądu oraz w okresie 21 dni od dnia zakończenia wyłożenia osoby prawne i osoby fizyczne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie wniosły uwag.

Uzasadnienie

do uchwały nr XLV/504/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo

Przedmiotowa uchwała jest wynikiem realizacji uchwały nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo, uchwały nr XLVII/570/14 z dnia 18 czerwca 2014 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXVII/427/13 z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo oraz uchwały nr XII/139/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVII/427/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2013 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm. – dalej jako ustawa o pizp).

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm. - dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W trakcie przygotowywania projektu zmiany Studium zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany Studium. Do projektu zmiany studium nie złożono jakikolwiek wniosków na podstawie art. 11 ust. 1. Projekt został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 11 pkt 11 ustawy o pizp oraz art. 39 i 54 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku w dniach:

- od 22 czerwca 2015 r. do 20 lipca 2015 r. (pierwsze wyłożenie);

- od 5 lutego 2018 r. do 27 lutego 2018 r. (drugie wyłożenie);

- od 26 czerwca 2018 r. do 16 lipca 2018 r. (trzecie wyłożenie).

Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany studium rozwiązaniami odbyła się odpowiednio 15 lipca 2015 r., 21 lutego 2018 r. oraz 4 lipca 2018 r.

Do ww. dokumentu podczas dwóch pierwszych wyłożeń zgłoszono uwagi, rozpatrzone zgodnie z procedurą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do prognozy oddziaływania na środowisko uwagi nie wpłynęły.

Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przedkładana do uchwalenia, jest zgodna z właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.