DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2019 r.

Poz. 4510

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2019-07-17 13:00:02

UCHWAŁA NR VIII/80/19
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 27 czerwca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice – B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/293/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice, zmienionej uchwałą nr XLII/480/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/293/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Księginice, po stwierdzeniu iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - B, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

- ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym

niż 15°;

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe

lub telekomunikacyjne;

5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

e) ocieplenia,

f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:

- dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,

- w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 30% dotychczasowej szerokości dla terenu 5MN/U oraz nie więcej niż 10% dla pozostałych terenów,

- w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;

6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

9) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;

10) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia, małą architekturę;

11) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, agroturystyka i inne nie zaliczone

do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

12) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

13) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków;

6) granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków;

7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

8) aleja ujęta w ewidencji zabytków;

9) stanowiska archeologiczne;

10) istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną;

11) istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi;

12) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 stanowią oznaczenia elementów informacyjnych.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub zespół takich budynków w rozumieniu przepisów odrębnych - **MN;**

2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku – **MN/U;**

3) **zabudowa usługowa** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji - **U**;

4) **usługi sportu i rekreacji -** rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia związane ze sportem i rekreacją w tym terenowe urządzenia sportowe, kulturą, oświatą i edukacją

w tym świetlica wiejska **– US;**

5) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** rozumiane, jako tereny,

na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi - **P/U**;

6) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **R**;

7) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **ZL**;

8) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi - **WS**;

9) **drogi publiczne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi w tym:

a) drogi klasy głównej **– KD-G,**

b) drogi klasy zbiorczej - **KD-Z,**

c) drogi klasy lokalnej - **KD-L,**

d) drogi klasy dojazdowej - **KD-D**;

10) **drogi wewnętrzne** rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu – **KDW**.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnych przebiegu określonym na rysunku planu, w tym, w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:

a) 10 m od terenu 1KD-G dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U oraz 1P/U,

b) 25 m od terenu 1KD-G dla terenów 16MN, 9MN/U, 10MN/U, 1U, 2U oraz 3P/U,

c) 10 m od terenu 2KD-G,

d) 8,0 m od terenów KD-Z,

e) 6,0 m od terenów KD-L,

f) 6,0 m, 7,4 m, 7,8 m, 8,5 m, 10,7 m, 12,6 m, 16,0 m, 19,6 m, 35,9 m od terenów KD-D,

g) 4,0 m, 6,0 m, 7,2 m, 8,0 m, 8,1 m, 8,2 m, 8,3 m, 8,4 m, 8,9 m, 9,1 m od terenów KDW,

h) 6,0 m od linii rozgraniczanych dróg położonych poza granicami planu,

i) 12,0 m od terenów ZL,

j) 10,0 m od cieków Sowa i Kanał Trzebnicki, zlokalizowanych poza granicami planu dla terenów 3MN, 28MN, 29MN oraz 1US;

2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

4) nadbudowę o nie więcej niż 3,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń.

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

§ 11. 1. Dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) całkowita powierzchnia reklamowa wolno stojącej reklamy nie większa niż 4 m²;

2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;

3) wysokość wolno stojących reklam nie większa niż 3,0 m;

4) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 3,0 m.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 15,0 m od osi istniejącej linii energetycznej 110 kV, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. Ustala się strefy ochronne w odległości 7,5 m od osi istniejących linii energetycznych średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

3. W strefach, o której mowa w ust 1 i 2, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren

biologicznie czynny;

2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

3) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 metra po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami.

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

1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MN/U jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

3) US jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dróg publicznych;

3) urządzeń łączności publicznej;

4) obiektów i urządzeń dopuszczonych planem.

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

1) dom mieszkalny, ul Lipowa 1, Księginice;

2) dom mieszkalny, ul Lipowa 4, Księginice;

3) dom mieszkalny, ul Lipowa 5/1 i 5/2, Księginice;

4) dom mieszkalny, ul Lipowa 6, Księginice;

5) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 8, Księginice;

6) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 10, Księginice;

7) zespół gospodarczy, ul. Lipowa 11, Księginice;

8) stodoła, ul. Lipowa 11, Księginice;

9) budynek gospodarczy, ul. Lipowa 11, Księginice;

10) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 16, Księginice;

11) zespół mieszkalno-gospodarczy, ul. Lipowa 18, Księginice;

12) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 12, Księginice;

13) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 41a, Księginice;

14) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 42, Księginice;

15) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 48, Księginice;

16) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 62, Księginice;

17) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 80, Księginice;

18) aleja lipowa.

2. Dla obiektów oraz alei lipowej, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

4) dla alei lipowej wymóg ochrony zabytkowego drzewostanu, działania odtworzeniowe

i rewaloryzacyjne.

3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może

być aktualizowany.

§ 15. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą

z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków.

2. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków.

3. W strefach, o których mowa w ust. 1 i 2, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej ciągów komunikacyjnych;

2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej;

3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły,

w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości;

4) w nowej lub przebudowywanej zabudowie stosować dachy jak w ustaleniach szczegółowych;

5) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

6) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;

7) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;

8) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;

9) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

10) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;

11) zakazuje się lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem

kulturowym obszaru;

12) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii;

13) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych energetycznych;

14) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne obudowane, w budynkach).

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

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi działanie, zgodnie

z przepisami odrębnymi.

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

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolem US jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 19. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U, U, US i P/U:

1) powierzchnia działki:

a) nie mniejsza niż 1200 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN i MN/U,

b) nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN i MN/U,

c) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów U,

d) nie mniejsza niż 2000 m² dla terenów US,

e) nie mniejsza niż 3000 m² dla terenów P/U;

2) szerokość frontu działki:

a) nie mniejsza niż 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN i MN/U,

b) nie mniejsza niż 16,0 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN i MN/U,

c) nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów U,

d) nie mniejsza niż 50,0 m dla terenów US,

e) nie mniejsza niż 50,0 m dla terenów P/U;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

5) dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 21;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej

i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

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

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

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

1) dla zabudowy jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na jedno mieszkanie lub dom wliczając w to garaż;

2) dla usług:

a) obiekty handlowe i gastronomiczne – 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni sprzedaży, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

b) usług sportu i rekreacji – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania,

c) inne obiekty usługowe – 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

3) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - 2 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 1 miejsce do parkowania;

4) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz

na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;

2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolno stojące;

3) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki wolno stojącej lub w zabudowie bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym

w ewidencji zabytków dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;

4) dla pozostałych terenów dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;

5) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków dachy odpowiednio jak dla budynków mieszkalnych;

3) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenów 16MN, 36MN, 39MN, 40MN, 41MN ustalenia zawarte w § 15 - § 16;

2) dla terenu 35MN ustalenia zawarte w § 15 - § 17;

3) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 13MN, 28MN ustalenia zawarte w § 16 - § 17;

4) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 1200 m²;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 800 m².

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1MN z terenu 2KD-D;

2) dla terenu 2MN z terenu 2KD-D;

3) dla terenu 3MN z terenów 2KD-D oraz 1KDW;

4) dla terenu 4MN z terenów 2KD-D oraz 1KDW;

5) dla terenu 5MN z terenów 1KD-Z, 1KD-D, 2KD-D oraz 1KDW;

6) dla terenu 6MN z terenów 2KD-D, 3KD-D oraz 2KDW;

7) dla terenu 7MN z terenów 1KD-Z, 2KD-D, 3KD-D oraz 2KDW;

8) dla terenu 8MN z terenów 3KD-D oraz 3KDW;

9) dla terenu 9MN z terenów 1KD-Z, 3KD-D oraz 3KDW;

10) dla terenu 10MN z terenów 1KD-Z, 4KD-D oraz 4KDW;

11) dla terenu 11MN z terenów 1KD-Z, 8KD-D, 4KDW, 5KDW oraz 6KDW;

12) dla terenu 12MN z terenu 4KD-D;

13) dla terenu 13MN z terenów 4KD-D, 4KDW, 5KDW, 6KDW oraz 9KDW;

14) dla terenu 14MN z terenów 8KD-D, 6KDW oraz 10KDW;

15) dla terenu 15MN z terenów 4KD-D oraz 8KDW;

16) dla terenu 16MN z terenów 4KD-D, 18KDW oraz 36KDW;

17) dla terenu 17MN z terenów 4KD-D, 6KDW oraz 9KDW;

18) dla terenu 18MN z terenów 8KD-D, 6KDW oraz 10KDW;

19) dla terenu 19MN z terenów 7KD-D, 8KD-D, 11KDW oraz 12KDW;

20) dla terenu 20MN z terenów 7KD-D, 11KDW oraz 12KDW;

21) dla terenu 21MN z terenu 7KD-D;

22) dla terenu 22MN z terenu 7KD-D;

23) dla terenu 23MN z terenu 2KD-Z oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

24) dla terenu 24MN z terenów 2KD-L, 14KDW oraz 19KDW;

25) dla terenu 25MN z terenów 2KD-L, 14KDW, 20KDW, 21KDW oraz 22KDW;

26) dla terenu 26MN z terenów 20KDW, 22KDW oraz 23KDW;

27) dla terenu 27MN z terenów 2KD-L, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

28) dla terenu 28MN z terenów 2KD-L, 24KDW oraz 25KDW;

29) dla terenu 29MN z terenów 2KD-L, 26KDW oraz 28KDW;

30) dla terenu 30MN z terenów 2KD-L, 27KDW oraz 28KDW;

31) dla terenu 31MN z terenów 26KDW oraz 34KDW;

32) dla terenu 32MN z terenów 5KD-D, 26KDW, 28KDW oraz 34KDW;

33) dla terenu 33MN z terenów 2KD-L, 27KDW oraz 28KDW;

34) dla terenu 34MN z terenów 2KD-L, 5KD-D, 29KDW oraz 30KDW;

35) dla terenu 35MN z terenów 2KD-L, 5KD-D, 30KDW oraz 31KDW;

36) dla terenu 36MN z terenów 5KD-D, 6KD-D oraz 9KD-D;

37) dla terenu 37MN z terenów 32KDW oraz 33KDW;

38) dla terenu 38MN z terenu 33KDW;

39) dla terenu 39MN z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

40) dla terenu 40MN z terenów 3KD-L oraz 35KDW;

41) dla terenu 41MN z terenów 3KD-L oraz 35KDW;

42) dla terenu 42MN z terenów 4KD-D, 8KDW oraz 36KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie zabudowa mieszkaniowo-usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynków mieszkalnych, usługowych lub mieszkalno - usługowych;

2) budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub w zabudowie bliźniaczej;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

4) dla terenów położonych w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym

w ewidencji zabytków dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym matowym;

5) dla pozostałych terenów dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;

6) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, wiaty i altany o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;

2) dla budynków garażowych, gospodarczych, wiat i altan w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków oraz w strefie B ochrony konserwatorskiej tożsamej z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków dachy odpowiednio jak dla budynków mieszkalnych

i usługowych;

3) sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 7MN/U ustalenia zawarte w § 15 - § 16;

2) dla terenu 8MN/U ustalenia zawarte w § 15 - § 17;

3) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje:

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 1200 m²;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 800 m².

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1MN/U z terenów 8KD-D oraz 6KDW;

2) dla terenu 2MN/U z terenów 8KD-D, 11KDW oraz 13KDW;

3) dla terenu 3MN/U z terenów 11KDW oraz 13KDW;

4) dla terenu 4MN/U z terenu 2KD-Z oraz 7KD-D;

5) dla terenu 5MN/U z terenu 2KD-G oraz drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

6) dla terenu 6MN/U z terenów 7KDW, 32KDW oraz 33KDW;

7) dla terenu 7MN/U z terenów 5KD-D, 9KD-D oraz 7KDW;

8) dla terenu 8MN/U z terenu 2KDL oraz 5KD-D;

9) dla terenu 9MN/U z terenu 2KD-L;

10) dla terenu 10MN/U z terenu 14KDW, 19KDW oraz 20KDW;

11) dla terenu 11MN/U z terenów 2KD-Z oraz 7KD-D.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, mieszkania służbowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla 2U:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

b) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym matowym;

2) dla pozostałych terenów:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m,

b) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub brązowym matowym;

3) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na terenach 1U, 3U, 4U dachy płaskie;

2) budynek garażowy, gospodarczy, magazynowy wolno stojący o wysokości nie większej niż 6 m.

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

1) dla 2U:

a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5,

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

2) dla pozostałych terenów:

a) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 2,0,

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenu 2U ustalenia zawarte w § 15 - § 16;

2) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:

1) dla terenu 1U z terenów 1KD-L oraz 18KDW;

2) dla terenu 2U z terenów 4KD-D oraz 6KDW;

3) dla terenu 3U z terenu 2KD-Z;

4) dla terenu 4U z terenów 2KD-Z, 15KDW oraz drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie lub dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° oraz dachy łukowe w kolorze ceglastym lub brązowym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe oraz terenowe urządzenia sportowe.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte

w § 16 - § 17.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-D oraz 1KDW.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy płaskie lub dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° oraz dachy łukowe w kolorze ceglastym lub brązowym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się obiekty tymczasowe oraz terenowe urządzenia sportowe.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte

w § 15 - § 16.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 35KDW.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;

2) dachy płaskie lub dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynki garażowe lub gospodarcze o wysokości nie większej niż 6 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci powyżej 10°;

3) sytuowanie budynku garażowego lub gospodarczego zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 3,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenu 5P/U ustalenia zawarte w § 15 - § 16;

2) dla terenu 6P/U ustalenia zawarte w § 15 - § 17;

3) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązują:

1) dla terenu 1P/U z terenów 7KD-D oraz 11KDW;

2) dla terenu 2P/U z terenu 16KDW;

3) dla terenu 3P/U z terenów 2KD-Z oraz 16KDW;

4) dla terenu 4P/U z terenów 2KD-Z, 17KDW oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem;

5) dla terenu 5P/U z terenu 3KD-L;

6) dla terenu 6P/U z terenu 3KD-L.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz budowy obiektów budowlanych, z wyłączeniem inwestycji z zakresu łączności publicznej, sieci infrastruktury technicznej i stawów hodowlanych o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenów 2R, 4R, 5R ustalenia zawarte w § 16;

2) dla terenów 1R, 3R, 6R ustalenia zawarte w § 16 - § 17.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny wód powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy głównej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość

w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 15,4 m do 84,7 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenu 1KD-G ustalenia zawarte w § 15 - § 16;

2) dla terenu 2KD-G ustalenia zawarte w § 16.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość

w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 20,0 m do 34,4 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §16.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość

w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 12,0 m do 15,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenu 1KD-L ustalenia zawarte w §16;

2) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 15 - § 16.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość

w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio od 6,0 m do 18,6 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) urządzenia infrastruktury technicznej.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenów 4KD-D, 8KD-D ustalenia zawarte w § 15 - § 16;

2) dla terenu 5KD-D ustalenia zawarte w § 15 - § 17;

3) dla terenów 1KD-D, 2KD-D ustalenia zawarte w § 16 - § 17;

4) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW**, **36KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość

w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość od 1,0 m do 12,8 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) elementy technicznego wyposażenia drogi;

2) urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:

1) dla terenów 6KDW, 31KDW, 35KDW ustalenia zawarte w § 15 - § 16;

2) dla terenu 1KDW ustalenia zawarte w § 16 - § 17;

3) dla pozostałych terenów ustalenia zawarte w § 16.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

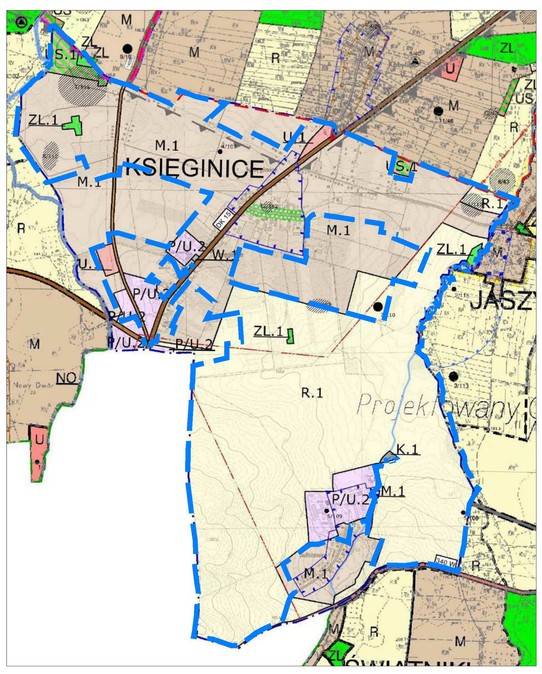
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr VIII/80/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 czerwca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
wsi Księginice - B

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

Wyrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica



LEGENDA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- US — tereny usług sportu i rekreacji
- P/U — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- R — tereny rolnicze
- ZL — lasy
- WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-G — tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-Z — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-L — tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych

- granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Księginice ujętym w ewidencji zabytków
- granice strefy B ochrony konserwatorskiej tożsame z historycznym układem ruralistycznym wsi Sulisławice ujętym w ewidencji zabytków
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- aleja ujęta w ewidencji zabytków
- 76-81/107-AZP — stanowiska archeologiczne
- ø110 — istniejąca linia elektroenergetyczna 110 kV wraz ze strefą ochronną
- 63 — istniejące linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz ze strefami ochronnymi
- wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- rezerwa terenu pod fragment północno-wschodniego obejścia Trzebnicy w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340

0 20 100 200

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego wsi Księginice - B	skala rysunku 1:2 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/80/19

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia co następuje:

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 6MN/U, złożonej w dniu 20.09.2018 r.

§ 2. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 100/9 obręb Księginice, złożonej w dniu 20.09.2018 r.

§ 3. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 118 obręb Księginice, złożonej w dniu 5.10.2018 r.

§ 4. Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 136/4 obręb Księginice, złożonej w dniu 9.10.2018 r.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 5. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 125/7 obręb Księginice, złożonej w dniu 13.12.2018 r.

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

§ 6. Nie uwzględnia się w całości uwagi Tauron Dystrybucja SA, Odział we Wrocławiu, dotyczącej §3 ust. 5 oraz §20 ust. 2, złożonej w dniu 16.05.2019 r.

§ 7. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 107/4 obręb Księginice, złożonej w dniu 11.06.2019 r.

UZASADNIENIE:

I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 6MN/U, złożonej w dniu 20.09.2018 r., o treści:

„Zwracamy się z prośbą o zmianę parametru nowo wydzielonej działki z 1200 m^2 na 1000 m^2, na terenie 6MNU”.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Brak możliwości uwzględnienia – niezgodność z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki muszą być zgodne z ustaleniami Studium.

2) Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 100/9 obręb Księginice, złożonej w dniu 20.09.2018 r., o treści:

„Proszę o rozważenie możliwości zaprojektowania drogi 10KDW z uwzględnieniem istniejącego drzewostanu oraz o nieokreślenie powierzchni nowo wydzielonych działek lub określenie powierzchni minimum 10 ar. Jednocześnie wnoszę o zmianę lokalizacji drogi 10KDW o szerokości 6 m na teren działki 100/9.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Brak możliwości uwzględnienia w części uwagi dotyczącej parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek – niezgodność ze Studium. Ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

3) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 118 obręb Księginice, złożonej w dniu 5.10.2018 r., o treści:

„Wnoszę o zmianę zapisów w MPZP dla działki nr 118 dotyczących:

- zwiększenia ograniczenia powierzchni zabudowy przeznaczonej na usługi komercyjne z 10 m^2

i kubatury max. 500 m^3 do 1000 m^2 powierzchni i 5000 m^3 kubatury, lub całkowite wykreślenie ograniczenia;

- zmniejszenie odległości zabudowy wnoszącej obecnie 50 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 15 dla budynków przeznaczonych pod usługi komercyjne do 10 m od krawędzi jezdni drogi nr 15.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Uwaga nieuwzględniona - bezprzedmiotowa. Uwaga dotyczy planu obowiązującego, a nie wykładanego projektu planu.

4) Nie uwzględnia się w części uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 136/4 obręb Księginice, złożonej w dniu 9.10.2018 r., o treści:

„Wnoszę o zmianę zapisów miejscowego planu dla działki nr 136/4 obręb Księginice oznaczonej symbolem 21MN:

- dopuszczenie dachów wielospadowych,

- zwiększenie powierzchni zabudowy do 50%,

- dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków.”

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia tiret pierwsze uwagi:

Brak możliwości dopuszczenia dachów wielospadowych. Ustalenia w zakresie formy dachów, także na terenach położonych poza granicą stref konserwatorskich, uzgodnione zostały z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia tiret drugie uwagi:

Brak możliwości uwzględnienia – niezgodność ze Studium. Ustalenia w zakresie maksymalnej powierzchni zabudowy muszą być zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia trzeciej części uwagi:

Uwagę nieuwzględniona - bezprzedmiotowa, zgodnie z § 20 ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym po spełnieniu warunków zawartych w przepisach odrębnych także przydomowe oczyszczalnie ścieków.

II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

5) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 125/7 obręb Księginice, złożonej w dniu 13.12.2018 r., o treści:

„Uprzejmie wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 125/7 położonej przy ul. Sadowej 9, 55-100 Księginice z „usługi komercyjne nieuciążliwe z dopuszczeniem mieszkalnictwa" na „zabudowa jednorodzinna"."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Uwagę nieuwzględniona - bezprzedmiotowa, gdyż zgodnie z definicją zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U) zawartą w §5 pkt 2 na przedmiotowym terenie można lokalizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

III WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

6) Nie uwzględnia się w całości uwagi Tauron Dystrybucja SA, Odział we Wrocławiu, dotyczącej §3 ust. 5 oraz §20 ust. 2, złożonej w dniu 16.05.2019 r., o treści:

„Budowa stacji transformatorowych w obudowie betonowej-prefabrykowanej tzw. kontenerowych, koniecznych dla zasilania odbiorców obszaru objętego opracowaniem, będzie wymagała uwzględnienia wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Z jednej strony spowoduje to konieczność zajęcia znacznej powierzchni działki budowlanej - niepotrzebnej z punktu widzenia eksploatacji stacji, a z drugiej strony ograniczenie właścicielowi możliwości zagospodarowania tej działki - co może spotkać się ze sprzeciwem właściciela terenu i w konsekwencji braku możliwości zasilenia odbiorców w energię elektryczną. Zwracamy również uwagę, że w miejscowościach gminy Trzebnica budynki stacji transformatorowych zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie pasów dróg poza wyznaczoną przez zabudowania linią. Taka lokalizacja ułatwia z jednej strony eksploatację urządzeń, a z drugiej nie zajmuje niepotrzebnie działek o innym przeznaczeniu. W związku z tym w przedłożonym dokumencie planistycznych w §3 ust. 5 wnosimy o wprowadzenie pkt: „stacji transformatorowych w obudowie betonowej – prefabrykowanej".

W zależności od planowanego zagospodarowania i wielkości zapotrzebowania na energię elektryczną, zasilanie danego obszaru będzie możliwe za pośrednictwem istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia po ich rozbudowie oraz budowie odpowiedniej ilości stacji transformatorowych 20/0,4kV. W związku z tym należy dopuścić sytuowanie stacji transformatorowych w obudowie betonowej-prefabrykowanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wprowadzając w §20 ust. 2 zapis „lokalizację stacji transformatorowych w obudowie betonowej-prefabrykowanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną".

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

W § 3 ust. 5 wskazano, iż nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy urządzeń infrastruktury technicznej, wobec powyższego uwaga dotycząca wprowadzenia do § 3 ust. 5 uchwały dodatkowego punktu z zapisem „stacji transformatorowych w obudowie betonowej – prefabrykowanej", będzie powieleniem ustalenia, które jest już zawarte w uchwale.

W zakresie dopuszczenia w § 20 ust. 2 zapis „lokalizację stacji transformatorowych w obudowie betonowej-prefabrykowanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną" ze względu na lokalizację większości terenu planu w strefie ochrony konserwatorskiej oraz szczegółowe ustalenia konserwatorskie w zakresie lokalizacji obiektów na tym terenie, w tym linie zabudowy, nie zaleca się dopuszczenia takiej lokalizacji.

7) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 107/4 obręb Księginice, złożonej w dniu 11.06.2019 r., o treści:

„Wnioskujemy o zmianę ustaleń przyjętych w projekcie przedmiotowego planu tj. o dopuszczenie usług nieuciążliwych w zabudowie wolnostojącej. W przypadku braku możliwości uwzględnienia powyższej prośby, wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działki 107/4 obręb Księginice z projektowanej mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na mieszkaniową z usługami (MNU), polegającymi na naprawie samochodów."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Uwaga nieuwzględniona - bezprzedmiotowa w zakresie dopuszczenia usług nieuciążliwych. W ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu 13MN, rozumianego jako przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce, możliwa jest realizacja usług nieuciążliwych, zdefiniowanych w §3 pkt 11. Uwagi nieuwzględniona w zakresie zmiany przeznaczenia na funkcje MNU, co stałoby w sprzeczności z polityką przestrzenną gminy dla tej części obrębu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/80/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 czerwca 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.