

**UCHWAŁA NR XVII/182/08**  
**Rady Miejskiej w Trzebnica**  
**z dnia 19 czerwca 2008 roku**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**obrębu wsi Nowy Dwór.**

*Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 219, poz. 2461  
z dnia 14 sierpnia 2008 roku.*

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/56/02 z dnia 19 grudnia 2002 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Trzebnica Nr XVIII/195/2000z dnia 29 czerwca 2000 r.

Rada Miasta i Gminy Trzebnica  
uchwala co następuje

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

§1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar wsi Nowy Dwór, położonej w gminie Trzebnica, wyznaczony według granic administracyjnych obrębu wsi Nowy Dwór, określony na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2.

Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 2.

§3.

Na ustalenia planu składają się:

- 1) Ustalenia dla całego obszaru objętego planem określone w rozdziale II niniejszej uchwały,
- 2) Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających określone w rozdziale III niniejszej uchwały,
- 3) Przepisy końcowe określone w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§4.

Celem planu jest:

- 1) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań,
- 2) stworzenie warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej, zapewniających możliwość rozwoju przez zapis ustaleń funkcjonalnych oraz regulacyjnych.

§5.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikami,
  - 2) przepisy szczególne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,

- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie,
  - 4) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu,
  - 5) tymczasowe przeznaczenie terenu - przeznaczenie inne niż podstawowe, obowiązujące do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z przeznaczeniem podstawowym;
  - 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami,
  - 7) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego,
  - 8) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami,
  - 9) akcent formalny - element kompozycji przyciągający uwagę obserwatora i w ten sposób podkreślający inny element kompozycji,
  - 10) usługi z zakresu:
    - a) handlu detalicznego - działalność związana ze sprzedażą detaliczną towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
    - b) handlu hurtowego - działalność związana ze sprzedażą hurtową towarów z wyłączeniem sprzedaży paliw do pojazdów mechanicznych,
    - c) gastronomii - działalność restauracji, barów, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, cukierni, itp.,
    - d) obsługi ludności lub przedsiębiorstw - działalność związana z obsługą nieruchomości, usługi projektowe, działalność prawnicza, notarialna, rachunkowość, działalność związana z pośrednictwem finansowym, działalność w zakresie reklamy lub informacji, drobne usługi takie jak: fotografia, poligrafia, gabinety kosmetyczne i fryzjerskie, pralnia, szewc, naprawa artykułów przeznaczenia osobistego i użytku domowego, działalność biur i agencji turystycznych, informacja turystyczna, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych, a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych itp.,
    - e) administracji – działalność administracji publicznej i gospodarczej,
    - f) kultury - działalność galerii i wystaw, klubów muzycznych, literackich, czytelní, bibliotek, domów kultury, świetlic itp.,
    - g) zdrowia i opieki społecznej – działalność poradni, gabinetów lekarskich, aptek itp.,
    - h) rzemiosła – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych,
    - i) turystyki - działalność hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych itp.,
    - j) sportu i rekreacji - działalność ośrodków lub obiektów sportowo-rekreacyjnych takich jak: boiska, korty tenisowe, hale sportowe, ośrodki sportów wodnych, ośrodki jeździeckie itp.
  - 11) aktywność gospodarcza - zabudowa służąca prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej w tym związana z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi, a także zabudowa usługowa z wyłączeniem:
    - a) w zakresie zdrowia - obiektów szpitalnych, żłobków, obiektów senatorskich itp.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

## §6.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) granica opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbole podstawowego przeznaczenia terenów,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej:
    - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
    - b) „OW” obserwacji archeologicznej,
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter informacyjny:
- 1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
  - 2) obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków,
  - 3) symbole określające stanowiska archeologiczne,
  - 4) numer drogi krajowej i powiatowej,
  - 5) oznaczenia graficzne w dziale - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej poza strefami technicznymi od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

## **Rozdział II**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### §7.

##### **W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:**

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
  - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
  - b) ciągi zieleni stanowiące izolację przestrzenną zespołów mieszkaniowych położonych w sąsiedztwie obszarów aktywności gospodarczej,
  - c) kompozycje zieleni na terenach publicznych,
- 2) ochrony wymagają obiekty objęte wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczone na rysunku planu,
- 3) na terenach objętych strefami ochrony konserwatorskiej:
  - a) należy zachować zasadnicze, historyczne elementy zagospodarowania przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy i kompozycję wewnątrz urbanistycznych,
  - b) dopuszcza się realizację akcentów formalnych jedynie na terenie placu publicznego, terenach usług i aktywności gospodarczej,
- 4) szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale III.

#### §8.

##### **W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:**

- 1) działalność zakładów produkcyjnych i usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć towarzyszących zabudowie mieszkaniowej znacząco oddziałujących na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 3) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – aleje i szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,
- 4) ze względu na położenie północnej części obszaru objętego planem w obrębie GZWP-ONO-303, w strefie zasilania głównego zbiornika wód podziemnych obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych, obojętnych i innych niż obojętne i niebezpieczne.

#### §9.

1. **W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone na rysunku planu oraz przepisy wymienione w ust. 2 i 3.
2. W granicach poszczególnych stref obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) W strefie „B” ochrony konserwatorskiej należy:

- a) przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - b) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg i ulic, kompozycję wnętrza urbanistycznego placu na terenie zespołu folwarcznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDWP-1 oraz kompozycję zieleni,
  - c) detal architektoniczny można wprowadzić wyłącznie w formie opasek okiennych, gzymsów, fryzu, nadokienników i podokienników,
  - d) pokrycie dachów wyłącznie dachówką ceramiczną
  - e) tynki elewacji tradycyjne,
  - f) okna w formie prostokątnym lub zamknięte łukiem odcinkowym w układzie pionowym z podziałami symetrycznymi,
  - g) dla obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczonych na rysunku planu, należy:
    - poddać restauracji i modernizacji technicznej,
    - zachować bryłę budynku, odtworzyć zabytkowy detal architektoniczny, formę kształt i pokrycie dachu, stolarkę okienna i drzwiową,
  - h) zakazuje się lokalizowania konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
  - i) zakazuje się stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - j) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych ustala się:
    - maksymalną wysokość - dwie kondygnacje naziemne,
    - dachy symetryczne: dwuspadowe, dwuspadowe z lukarnami, naczółkami, o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową,
  - k) dla terenów infrastruktury technicznej oraz aktywności gospodarczej wprowadza się nakaz wyposażenia ich od strony terenów publicznych w zieleń wysoką o charakterze izolacyjnym i ozdobnym,
  - l) wszelkie inwestycje w strefie należy opiniować bądź uzgadniać zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 2) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. Na terenie zabytkowego stanowiska archeologicznego wszelkie prace ziemne należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### §10.

#### **W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:**

- 1) na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu (np. zatoki, parkingi, wiaty przystankowe),
- 2) dopuszcza się lokalizację w granicach linii rozgraniczających dróg i ulic elementów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowo-usługowych pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

#### §11.

#### **W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowić inaczej, ustala się:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,

- d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
  - e) dla obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia działek zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
  - h) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U**:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 14 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 18 m,
  - e) dla obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) dopuszcza się przeznaczenie całego terenu na usługi nieuciążliwe,
  - h) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>,
  - i) dla nowych obiektów należy zapewnić zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 50 m<sup>2</sup> p. u. usług,
  - j) przeznaczają się do likwidacji zabudowę gospodarczą o charakterze tymczasowym,
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 30%,
  - b) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - e) dla obiektu objętego wojewódzką i gminną ewidencją zabytków wymóg zachowania historycznej bryły budynku, dyspozycji elewacji i formy dachu,
  - f) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące:
    - parterowe,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,

- h) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia użytkowa tych usług nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
  - i) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - f) budynki gospodarcze, wolno stojące lokale użytkowe i garaże:
    - parterowe,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
- 5) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 60%,
  - b) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące:
    - parterowe,
    - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - g) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na jedno mieszkanie,
- 6) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/MN**:
- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
    - dla zabudowy zagrodowej - 60%,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 30%,
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
    - dla zabudowy zagrodowej - 30% powierzchni działki
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 60% powierzchni działki,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,

- e) dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- f) budynki gospodarcze i garaże wolno stojące:
  - parterowe,
  - dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- g) w przypadku wprowadzenia usług nieuciążliwych jako uzupełniającego przeznaczenia terenu powierzchnia terenu zajęta pod funkcję uzupełniającą nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
- h) należy zapewnić stanowiska postojowe na każdej działce zgodnie ze wskaźnikami: 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
- 7) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 70%,
  - b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) dopuszczalne formy dachów:
    - płaskie,
    - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38° - 45°,
  - d) w przypadku lokalizacji obiektów handlowych powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 500 m<sup>2</sup>,
  - e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikiem - 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u.,
- 8) dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG**:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 80%,
  - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
  - d) dopuszczalne formy dachów:
    - płaskie,
    - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 38° - 45°,
  - e) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym zgodnie ze wskaźnikami: 0,8 stanowiska na 1 miejsce pracy oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
  - f) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
- 9) dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US**:
  - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%,
  - b) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
  - d) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 6 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
  - e) dachy dwu lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 38° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
  - f) należy zapewnić odpowiednie zaplecze parkingowe na terenie własnym.

§12.

**W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:**

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW**:
  - a) dopuszcza się wtórny podział działek,
  - b) dopuszcza się scalanie gruntów,
  - c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć publiczne ciągi pieszo-jezdne oraz publiczne tereny rekreacyjne,
  - d) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW/U**:
  - a) dopuszcza się wtórny podział działek,
  - b) dopuszcza się scalanie gruntów,
  - c) w przypadku podziału, o którym mowa w lit. a, należy wyznaczyć publiczne ciągi pieszo-jezdne oraz publiczne tereny rekreacyjne,
  - d) nie określa się kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.
- 3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
  - e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c.
- 4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej 20 m z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdne,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
  - e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c.
- 5) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM**:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
  - e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,
- 6) dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM/MN**:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
    - dla zabudowy zagrodowej - 3000 m<sup>2</sup>,
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1200 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek co najmniej:
    - 24 m dla zabudowy zagrodowej,
    - 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,



- e) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a i lit. c,
- 7) dla terenów usługowych oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 30 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 8) dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG**:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
- 9) dla terenów sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **US**:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>,
  - b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 10%,
  - c) szerokość frontu działek nie może być mniejsza niż 40 m,
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.

### §13.

**W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie będą stanowiły inaczej, ustala się:**

- 1) na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem lit. a i b,
  - a) dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z produkcją rolniczą z wyjątkiem budynków mieszkalnych,
  - b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
- 2) na terenach zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP oraz terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI, wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nią urządzeń,
- 3) wzdłuż dróg śródpolnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDWg-1 do KDWg-2 zakaz sytuowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od osi drogi,
- 4) wyznacza się strefę techniczną dla istniejących na obszarze objętym planem, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN w odległości po 5 m od osi trasy przebiegu linii, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, traci moc w przypadku skablowania ww. linii.

### §14.

**1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się.**

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 1, przy zachowaniu ustaleń zasad zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale III,
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów, pod warunkiem zgodności z innymi ustaleniami, dotyczącymi tych terenów,
- 4) realizacja obsługującego układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego w tym modernizację i budowę nowych sieci,
- 5) przebudowa istniejących i likwidacja nieczynnych sieci uzbrojenia technicznego, kolidujących z planowanym zainwestowaniem,

- 6) dopuszcza się budowę urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego na terenach planowanej zieleni izolacyjnej.

**2. Ustala się następujące zasady w zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia dla terenów objętych planem:**

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej miasta Trzebnicy oraz z wodociągu przesyłowego relacji SUW Bychowo (z obszaru gminy Żmigród) – miasto Trzebnica,
  - b) rozbudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci wodociągowej na tereny planowanej zabudowy, poprzez realizację sieci rozdzielczej w układach pierścieniowych, zapewniających ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe,
  - c) wymianę odcinków sieci wodociągowej, które ze względu na zbyt małe przekroje lub zły stan techniczny nie pozwalają na dostawę wody w odpowiedniej ilości i o odpowiednim ciśnieniu do terenów planowanej zabudowy,
  - d) dopuszcza się dodatkowo zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć na terenach planowanej zabudowy usługowej oraz na terenach planowanej aktywności gospodarczej, przy lokalizowaniu tam funkcji wodochłonnych.
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do istniejącej komunalnej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, w obrębie miasta Trzebnica,
  - b) realizację systemu kanalizacji rozdzielczej,
  - c) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania,
  - d) budowę zbiorczej przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem K-2 i przetłoczenie ścieków do oczyszczalni, o której mowa w lit. a,
  - e) budowę lokalnej przepompowni ścieków, zlokalizowanej na terenach oznaczonym na rysunku planu symbolem K-1, z dopuszczeniem zmiany jej usytuowania według lokalnych i technicznych uwarunkowań,
  - f) dopuszcza się budowę dodatkowych lokalnych przepompowni ścieków, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenach własnych inwestorów, zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
  - g) do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej budowę zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych systemów odprowadzania ścieków, zgodnych z obowiązującymi przepisami, normami oraz warunkami lokalnymi,
  - h) po zrealizowaniu komunalnej sieci kanalizacyjnej obowiązuje włączenie do niej wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynków,
  - i) podczyszczenie ścieków z terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę usługową oraz zabudowę związaną z aktywnością gospodarczą, o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń, przed ich wprowadzeniem do komunalnej kanalizacji sanitarnej, w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych:
  - a) odprowadzenie wód opadowych do odbiorników znajdujących się w obrębie oraz poza obrębem obszaru objętego planem,
  - b) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - c) stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie posesji,
  - d) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej za zgodą właściciela sieci,
  - e) usunięcie z wód opadowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika,
  - f) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. e,

- g) likwidację rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i nie posiadających włączenia do nich innych rowów lub kanałów deszczowych, poprzez zastosowanie odpowiedniego systemu drenażowego,
  - h) zarurowanie rowów melioracyjnych, kolidujących z planowanym zainwestowaniem i posiadających włączone do nich inne rowy lub wloty kanałów deszczowych,
  - i) obowiązek ułożenia drenażu wzdłuż kanału, o którym mowa w lit. h,
  - j) rozwiązania techniczne, o których mowa w lit. g oraz h muszą uwzględniać dopływ wód pochodzących z obszaru całej zlewni rowu, przewidzianego do zarurowania lub likwidacji,
  - k) rozwiązanie utrzymania odpowiedniego poziomu wód gruntowych indywidualnie dla poszczególnych obiektów, w zależności od ich funkcji oraz posadowienia najniższego pomieszczenia w obiekcie,
  - l) modernizację rowów będących odbiornikami wód opadowych,
  - m) obowiązek pozostawienia wolnego pasa terenu o szerokości co najmniej 3 m , wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów cieków, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
  - n) zakaz lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w odległości mniejszej niż 3 m od górnych krawędzi skarp brzegów cieków, za wyjątkiem urządzeń służących do podczyszczania wód opadowych,
  - o) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci urządzeń melioracji szczegółowych wymóg sporządzenia dokumentacji technicznej, zawierającej sposób jej odbudowy.
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) utrzymanie lokalizacji stacji redukcyjno – pomiarowej gazu II-go stopnia, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem G-1,
  - b) dopuszcza się dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej, po spełnieniu technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia,
  - c) budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - d) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów: bytowo-gospodarczych, grzewczych i usługowych.
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie terenów objętych planem z istniejącego GPZ – Trzebnica,
  - b) dostawę energii elektrycznej z istniejącej i planowanej elektroenergetycznej sieci średniego i niskiego napięcia oraz budowę stacji transformatorowych wewnętrznych, wykonanych w zależności od sposobu zagospodarowania terenu jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub dobudowane,
  - c) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych słupowych pod warunkiem zachowania określonych w planie ustaleń dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - d) lokalizację wewnętrznej stacji transformatorowej wolnostojącej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-1,
  - e) rozbudowę istniejącej wewnętrznej stacji transformatorowej, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem E-2 do zapotrzebowania mocy, wynikającego z planowanego zagospodarowania,
  - f) budowę stacji transformatorowych na terenach planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oraz na terenach planowanej aktywności gospodarczej, w ilości i w rejonach lokalizacji określonych przez zarządzającego siecią, stosownie do zapotrzebowania mocy,
  - g) budowę dodatkowych stacji transformatorowych, nie wymienionych w lit. d oraz lit. f, stosownie do potrzeb, zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
  - h) wymóg przystosowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w zakresie wysokości zawieszenia przewodów i stopnia obostrzenia linii, do nowego ustalonego w planie, przeznaczenia terenu pod linią,
  - i) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem.
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- a) realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii do celów grzewczych,
  - b) dopuszcza się stosowanie urządzeń grzewczych na paliwo stałe z wykluczeniem węgla, koksu i miałów węglowych.
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci,
  - b) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych - konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R przy spełnieniu wymogów:
    - powierzchnia działki lub terenu przeznaczonego pod zabudowę nie może przekraczać 100 m<sup>2</sup>,
    - realizacja dróg dojazdowych oraz niezbędnej infrastruktury technicznej staraniem i na koszt inwestora,
    - odległość od budynków lub budowli przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz wyznaczonych w planie terenów, na których mogą powstać takie budynki lub budowle, nie może być mniejsza niż 100 m.
- 8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:
- a) obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i aktach prawa miejscowego,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

#### §15.

Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, ponieważ ww. tereny lub obiekty nie występują na obszarze objętym planem.

#### §16.

**W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:**

- 1) dla terenu projektowanej zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI-1, ZI-2 przyległego do terenu KDGP-1:
  - a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – teren rolniczy,
- 2) dla terenu projektowanej zieleni izolacyjnej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI-3, ZI-7 przyległego do terenu KDG-1:
  - a) sposób tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu - obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe – teren rolniczy
- 3) dla pozostałych terenów:
  - a) nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
  - b) do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

### **Rozdział III**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

#### §17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MW-1 do MW-6** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - 2) uzupełniające:

- a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw w lokalach użytkowych wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych lub dobudowanych,
  - b) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MW-1, MW-3, MW-4, MW-5 i MW-6** dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 1) zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-3,
  - 2) 10 m od linii rozgraniczających teren MW/U-3 oraz ulicy dojazdowej KDD-8,
  - 3) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-2, KDD-3, KDD-4 i KDD-6,
  - 4) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-4,

#### §18.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od MW/U-1 do MW/U-3** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia i opieki społecznej, obsługi ludności lub przedsiębiorstw.
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
  - 3) Dla terenu MW/U-1 budynek lokalizować w miejscu historycznej lokalizacji obiektu(stodoły),
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) wysokość zabudowy od terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
    - c) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci od 37 do 45°.
    - d) dopuszcza się okna połaciowe,
  - 4) Dla terenu MW/U-3 budynek lokalizować w linii rozgraniczającej teren z KDWp-1,
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
    - b) wysokość zabudowy od terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekroczyć 12 m,
    - c) dach stromy dwuspadowy o nachyleniu połaci od 37 do 45°.
2. dopuszcza się okna połaciowe,

#### §19.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od MN-1 do MN-10** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) dla terenu oznaczonego symbolem MN-7 (dz. Nr 15/1) dopuszcza się zabudowę jednorodziną w zabudowie szeregowej
  - 3) uzupełniające:
    - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, kultury, zdrowia i opieki społecznej, w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 1) 8 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-2,
  - 2) zgodnie z rysunkiem planu, od 6 m do 8 m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej KDL-3,
  - 3) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych:KDD-1, KDD-2, KDD-3, KDD-6, KDD-8,

- 4) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieków WS-9,

#### §20.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych na rysunku planu symbolami **od MNU-1 do MNU-6** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw i inne,
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 1) 8 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-2 i KDL-3,
  - 2) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-1 i KDD-2,
  - 3) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDW-2
  - 4) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegów cieków WS-10 i WS-19.

#### §21.

Dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od RM-1 do RM-3** ustala się przeznaczenie:

- 5) podstawowe - zabudowa zagrodowa,
- 6) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

#### §22.

1. Dla terenów zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od RM/MN-1 do RM/MN-4** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe:
    - a) zabudowa zagrodowa,
    - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - 2) uzupełniające:
    - a) usługi z zakresu: handlu detalicznego, rzemiosła, gastronomii, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, w lokalach użytkowych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych,
    - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
    - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 1) 8 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-2 i KDL-3,
  - 2) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-5, KDD-6, KDD-7,
  - 3) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieków WS-10,

#### §23.

1. Dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od AG-1 do AG-8** ustala się następujące przeznaczenie:
  - 1) podstawowe - tereny aktywności gospodarczej
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, parkingi, place składowe i manewrowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 15 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej KDGP-1, KDZ-1,
    - b) 8 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych KDL-1, KDL-4, KDL-5,
    - c) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych: KDD-5, KDD-9, KDD-10,
    - d) 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej KDW-1.

- 4) tereny nie zabudowane i nie utwardzone należy zagospodarować zielenią wysoką, szybko rosnącą, z gatunków odpornych na zanieczyszczenia i zgodnych z przyrodniczym siedliskiem rejonu.

#### §24.

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od U-1 do U-4** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego, gastronomii, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, rzemiosła, turystyki,
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 1) 8 m od linii rozgraniczających ulic KDL-2,
  - 2) 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej KDD-1,
  - 3) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-2,
  - 4) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS13, WS-16, WS19.

#### §25.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-5** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: administracji, kultury, turystyki, obsługi ludności lub przedsiębiorstw, gastronomii, handlu detalicznego, zdrowia i opieki społecznej,
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dla nowych obiektów oraz przebudowywanych i rozbudowywanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - 1) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-5, KDD-6,
  - 2) 5 m od górnej krawędzi skarpy brzegu cieku WS-11.

#### §26.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-6** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – lądowisko dla śmigłowców,
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne,
    - b) usługi z zakresu określonym w § 5 ust 1 punkt 10,
    - c) usługi określone w p-punkcie b) mogą być realizowane tylko w przypadku zaniechania realizacji przeznaczenia podstawowego określonego w punkcie 1.
    - d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości
    - a) 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-2 i KDD-3,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-3,
  - 2) zakaz zabudowy oraz napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

#### §27.

1. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem **U-7 i U-8** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: handlu detalicznego i hurtowego, rzemiosła, gastronomii, kultury, turystyki, zdrowia i opieki społecznej, obsługi ludności lub przedsiębiorstw,

- 2) uzupełniające:
  - a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie U-7 budynek lokalizować w linii rozgraniczającej z terenem KDWP-1
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U-8, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-4,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW-4,

#### §28.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-9** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu: kultury, turystyki, gastronomii, handlu detalicznego,
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe,
    - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej KDL-3.

#### §29.

1. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem **U-3** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – zabudowa usługowa z zakresu zdrowia i opieki społecznej,
  - 2) uzupełniające:
    - a) lądowisko dla transportu ratunkowego,
    - b) urządzenia komunikacji - miejsca parkingowe, place manewrowe,
    - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KDD-6.

#### §30.

1. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem **US-1** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
  - 2) uzupełniające:
    - a) obiekty kubaturowe związane z przeznaczeniem terenu,
    - b) urządzenia komunikacji - drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
    - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej KDD-5.

#### §31.

- Dla terenów urządzeń komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS-1 i KS-2** ustala się przeznaczenie:
- 1) podstawowe – parking, plac manewrowy,
  - 2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

#### §32.

- Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od ZP-1 do ZP-3** ustala się przeznaczenie:
- 3) podstawowe – parki, skwery, zieleńce,
  - 4) uzupełniające:
    - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
    - b) urządzenia rekreacji bez obiektów kubaturowych,



- c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§33.

Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami **od ZI-1 do ZI-8** ustala się przeznaczenie:

- 5) podstawowe – zieleń izolacyjna i ochronna,
- 6) uzupełniające:
  - a) ciek i rowy,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§34.

Dla terenów rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R-1 do R-13** ustala się przeznaczenie:

- 7) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
- 8) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§35.

Dla terenu sadów i ogrodów oznaczonego na rysunku planu symbolem **RO-1** ustala się przeznaczenie:

- 9) podstawowe – sady i ogrody,
- 10) uzupełniające:
  - a) tymczasowe obiekty gospodarcze - altany,
  - b) urządzenia komunikacji - drogi transportu rolnego,
  - c) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§36.

Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od WS-1 do WS-17** ustala się przeznaczenie na ciek i rowy.

§37.

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **E-1 i E-2** ustala się przeznaczenie na urządzenia elektroenergetyki - stacje transformatorowe.

§38.

Dla terenu infrastruktury technicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **G-1** ustala się przeznaczenie na urządzenia gazownictwa – stacja redukcyjno – pomiarowa II<sup>0</sup>.

§39.

Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych na rysunku planu symbolami **K-1 i K-2** ustala się przeznaczenie na urządzenia kanalizacji - przepompownie ścieków.

§40.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDGP-1** ustala się przeznaczenie na drogę kl. GP (droga krajowa nr 5),
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 45 m,
  - 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w obszarze węzłów i skrzyżowań na etapie projektu technicznego dostosowując je do projektów technicznych.

§41.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDGP-2a i KDGP-2b** ustala się przeznaczenie na poszerzenie drogi kl. GP (droga krajowa nr 5).

#### §42.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG-1** ustala się przeznaczenie na drogę kl. G (obwodnica miasta Trzebnicy drogą krajową nr 15).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m,
  - 2) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w obszarze węzłów i skrzyżowań dostosowując je do projektów technicznych,

#### §43.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ-1** ustala się przeznaczenie na drogę kl. Z (droga powiatowa nr 1329).
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania,
  - 2) szerokość jezdni 6,5 m,
  - 3) dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w obszarze skrzyżowań dostosowując je do projektów technicznych,
  - 4) dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej,
  - 5) połączenie z drogą KDG-1 przez organizację skrzyżowania jednopoziomowego skanalizowanego.

#### §44.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL-1 i KDL-5** ustala się przeznaczenie na ulice lokalne.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL-1 i KDL-5, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m,
  - 2) szerokość jezdni 6 m.

#### §45.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-2** ustala się przeznaczenie:
  - 1) podstawowe – ulica lokalna,
  - 2) uzupełniające:
    - a) urządzenia komunikacji – miejsca parkingowe,
    - b) szpalery zieleni.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 27 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni 6 m,
  - 3) dopuszcza się rozbiórkę obiektu objętego wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczonego w rysunku planu.

#### §46.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-3** ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 15 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni 6 m,
  - 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej,
  - 4) dopuszcza się rozbiórkę obiektu objętego wojewódzką i gminną ewidencją zabytków, oznaczonego w rysunku planu.

#### §47.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-4** ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 20 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§48.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL-6** ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m., zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni 6 m,

§49.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDD-1, KDD-4, KDD-5 oraz od KDD-7 do KDD-9** ustala się przeznaczenie na ulice dojazdowe.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) szerokość jezdni 5 m.

§50.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-2** ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni 5 m.

§51.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-3** ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni 5 m.

§52.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-6** ustala się przeznaczenie na ulicę dojazdową.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 26,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) szerokość jezdni 5 m.
  - 3) dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej.

§53.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD-10** ustala się przeznaczenie na poszerzenie drogi gruntowej dz. nr 1, AM 05, obręb miasto Trzebnica, do parametrów ulicy dojazdowej.
2. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację drogi -trasy rowerowej.

§54.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDW-1 do KDW-5** ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
  - 2) wymóg zakończenia drogi placem do zawracania zgodnie z rysunkiem planu.

§55.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDWg-1 do KDWg-2** ustala się przeznaczenie na drogi śródpolne transportu rolnego.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§56.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWp-1** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – ciąg pieszo – jezdny (plac),
- 2) uzupełniające:
  - a) ciągi spacerowe z małą architekturą,
  - b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§57.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDWp-2 do KDWp-5** ustala się przeznaczenie na ciąg piesze.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§58.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDWp-6** ustala się przeznaczenie na ciąg pieszy.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających od 4 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§59.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDWp-7 i KDWp-8** ustala się przeznaczenie na ciągi pieszo-jezdne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

#### **Rozdział IV Przepisy końcowe**

§60.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 0% dla:
  - a) terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDGP-1, KDGP-2 a, b, KDG-1, KDZ-1, KDL-1 do KDL-5, KDD-1 do KDD-10,
  - b) terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami U-6 i U-3,
  - c) terenu sportu i rekreacji oznaczonego symbolem US-1,
  - d) terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolami ZP-1 i ZP-2, Zp-3,
  - e) terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolami od ZI-1 do ZI-8,
  - f) terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami: E-1, E-2, G-1, K-1, K-2,
  - g) terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami od WS-1 do WS-20,
- 2) w wysokości 30% dla pozostałych terenów.

§61.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§62.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

*Przewodniczący*  
Rady Miejskiej Trzebnicy