

**URZĄD MIEJSKI  
w TRZEBNICY**

Pl. J. Piłsudskiego 1 55-100 Trzebnica

Trzebnica, 08.12.2011r.

Znak sprawy Arch. 6727.445.2011

**WYDZIAŁ GEODEZJI I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI w/m**

**WYPIS I WYRYS NR 445/2010**

**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL. POLNEJ W TRZEBNICY,**

UCHWALONEGO PRZEZ RADĘ MIEJSKĄ W TRZEBNICY UCHWAŁĄ NR XXI/246/04  
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2004 roku

I OGŁOSZONEGO W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO  
NR 219, POZ. 3409 Z DNIA 16 LISTOPADA 2004 ROKU

**Obręb Trzebnica**

**USTALENIA OGÓLNE**

1. Na obszarze objętym planem ustanawia się strefę „K” ochrony krajobrazu. Na obszarze strefy działania konserwatorskie zmierzają do ochrony krajobrazu naturalnego oraz likwidowania elementów dysharmonizujących. Należy zachować istniejącą zieleń jako integralny składnik krajobrazu.
2. Pozwolenie na budowę dotyczące noworealizowanego obiektu kubaturowego, orzekane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, może być wydane w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
3. W przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zmianami)
4. Na obszarze objętym planem utrzymywanie zwierząt gospodarskich jest zabronione.
5. Obszar objęty planem jest zdrenowany (drenaż z przed 1945 r.). Przerwanie sączków lub zbieraczy wymaga przebudowy sieci drenarskiej w rejonie uszkodzenia.

**Ilekróć w uchwale jest mowa o:**

- 1) budynku mieszkalnym jednorodzinny- rozumie się przez to budynek, o którym mowa w art.3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 ze zmianami),
- 2) usługach- rozumie się przez to usługi w zakresie: handlu detalicznego, gastronomii, usług świadczonych klientom (fryzjerskie, kosmetyczne, fotograficzne, solaria, itp.), napraw artykułów użytku osobistego i domowego, kultury, turystyki i rekreacji, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, a także biura; handel detaliczny nie może dotyczyć sprzedaży paliw do pojazdów samochodowych, sprzedaży używanych części i akcesoriów do pojazdów mechanicznych magazynowanych na otwartym składowisku oraz targowisk, a powierzchnia sprzedaży handlu, na jednej działce budowlanej, nie może przekroczyć 300 m<sup>2</sup>,
- 3) budynku garażowo- gospodarczym- rozumie się przez to budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo- gospodarczy; definicję budynku gospodarczego określa § 3 pkt 8 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami),
- 4) urządzeniach budowlanych- rozumie się przez to urządzenia techniczne, o których mowa w art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 ze zmianami),
- 5) działce budowlanej- rozumie się przez to nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość i cechy geometryczne spełniają wymogi realizacji obiektu budowlanego ustalonego planem,
- 6) ulicy dojazdowej (KD)- rozumie się przez to drogę publiczną o kategorii gminnej.

**Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).**

1. Budynek mieszkalny jednorodzinny należy usytuować w obowiązującej linii zabudowy, jeżeli jest ona określona na Rysunku planu.

**WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

1



2. W budynku mieszkalnym jednorodzinnym może występować pomieszczenie gospodarcze i techniczne (lub zespół tych pomieszczeń), w rozumieniu § 3 pkt 13 i 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami), a także garaż do dwóch stanowisk.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego „standardowego”:
  - 1) budynek wolnostojący, parterowy, z poddaszem mieszkalnym; dopuszcza się:
    - a) poddasze nieużytkowe,
    - b) budynek bez stropu nad parterem, umożliwiający tworzenie pomieszczeń jednoprzestrzennych, w tym z antresolą,
    - c) wypełnienie przestrzeni nad parterem konstrukcyjnymi elementami dachowymi (np. kratownicami stalowymi lub drewnianymi),
  - 2) poziom zerowy budynku nie powinien przekroczyć 0,5 m,
  - 3) wysokość budynku nie może przekroczyć 9 m,
  - 4) dach dwuspadowy, symetryczny, w układzie kalenicowym; kąt połaci dachowej 25- 30° ; pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
  - 5) wymaga się, żeby elewacja budynku, minimum od strony ulicy, była urozmaicona detalem architektonicznym.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego „tarasowego”:
  - 1) budynek wolnostojący; poziom zerowy budynku nie powinien przekroczyć 0,5 m,
  - 2) poziomy budynku należy dostosować do spadku terenu; bryłę budynku należy kształtować na kilku poziomach; wysokość poszczególnych części budynku nie powinna przekroczyć 5 m (do gzymsu dachowego),
  - 3) należy stosować dachy płaskie (stropodachy) i dachy dwuspadowe (symetryczne) lub wyłącznie stropodachy,
  - 4) elewacje budynku należy kształtować w układzie horyzontalnym; układ ten należy podkreślić detalami architektonicznymi.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego:
  - 1) budynek jednokondygnacyjny; wysokość budynku nie powinna przekraczać 4,0 m,
  - 2) w przypadku usytuowania budynku na granicy działki budowlanej obowiązuje dach jednospadowy (budynek bliźniaczy); kalenicę budynku należy usytuować na linii wewnętrznego podziału (na granicy z działką sąsiednią); kąt połaci dachowej 15 °; pokrycie materiałem dachówkopodobnym w kolorze jak pokrycie dachowe budynku jednorodzinnego,
  - 3) w przypadku usytuowania budynku w oddaleniu od granicy działki budowlanej (budynek wolnostojący), obowiązuje dach dwuspadowy, symetryczny, o kącie i pokryciu, jak w p-cie 2.
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego „rezydencjonalnego”:
  - 1) budynek wolnostojący, jedno lub dwukondygnacyjny, z poddaszem (użytkowym lub nieużytkowym),
  - 2) poziom zerowy budynku nie powinien przekroczyć 0,5 m,
  - 3) całkowita wysokość budynku nie powinna przekroczyć 12 m,
  - 4) wymaga się, żeby elewacja budynku od strony ulicy była zaprojektowana w układzie symetrycznym, przy czym za oś symetrii należy przyjąć oś kompozycyjną, określoną na Rysunku planu; na osi usytuować główne wejście do budynku i zaakcentować je detalem architektonicznym (np: wykuszem, balkonem, lukarną, itp.),
  - 5) dach dwuspadowy, symetryczny lub wielospadowy o kącie połaci dachowej 30° –45° lub mansardowy; pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

### **Ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej**

1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej lub ogólnospławnej, gazowe, kable zasilające elektroenergetyczne SN i NN, kable oświetlenia ulicznego, doziemne kable telekomunikacyjne oraz inne sieci i urządzenia należy lokalizować w ulicach dojazdowych (KD), ciągach pieszych, pieszo- jezdnych i pieszo-rowerowych (KX) oraz na terenach zieleni urządzonej (ZP).
2. W przypadku, kiedy ze względów technicznych sieć (urządzenie) nie może być usytuowane w sposób określony w ust.1, dopuszcza się jego lokalizację na pozostałym terenie w granicy obszaru objętego planem, pod warunkiem, że będzie prowadzona w sposób nie utrudniający prawidłowego zagospodarowania poszczególnych terenów (wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi) o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
3. Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych i zabezpieczenia przeciwpożarowego należy przewidywać z istniejącej sieci wodociągowej oraz z sieci planowanych, poprzez istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę (w tym, m. in. stacje ciśnieniowe i zbiorniki wodne oznaczone na Rysunku planu symbolami 12 WW i 41 WW). O ile warunki techniczne będą na to pozwalać, sieci wodociągowe należy spinać pierścieniowo.
4. W granicy obszaru objętego planem ścieki sanitarne należy odprowadzić do planowanych, grawitacyjnych sieci kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej).
5. Ścieki wytworzone na terenach oznaczonych na Rysunku planu symbolami 1 MN i 3 MN należy skierować do planowanej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy ozn. 01 KD i dalej do sieci istniejącej podłączonej do ul. Marcinkowskiej.
6. Ścieki wytworzone na terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem 4 MN należy skierować bezpośrednio do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej) w ul. Marcinkowskiej.

### **WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

2



7. Ścieki wytworzone na terenie oznaczonym na Rysunku planu symbolem 9 MN należy gromadzić w zbiornikach bezodpływowych lub skierować do istniejącej w ulicy Piaskowskiego sieci kanalizacji sanitarnej (ogólnospławnej) za pomocą planowanej sieci ciśnieniowej lub tłocznej.
8. Ścieki wytworzone na obszarze objętym planem, z wyjątkiem ścieków z terenów, o których mowa w ust. 2, 3 i 4, należy skierować do istniejących lub planowanych sieci kanalizacji sanitarnej. Sieci te należy podłączyć do istniejącej przepompowni ścieków na terenie ozn. symbolem 41 WW/NO lub do planowanej przepompowni ścieków na terenie ozn. symbolem 45 NO, z zastrzeżeniem § 52.  
( § 52 „45 NO przeznacza się pod obiekty i urządzenia odprowadzania ścieków- planowana przepompownia ścieków. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinna (na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej położonej na terenie ozn. symbolem 46 MN.”), pod warunkiem wyznaczenia nowej lokalizacji przepompowni ścieków (poza obszarem objętym planem) i przyjęcia przez tę przepompownię ścieków z obszaru objętego planem.)
9. Do czasu oddania do użytku planowanych sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ścieki sanitarne gromadzić w zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych albo stosować indywidualne systemy oczyszczania ścieków. Urządzenia oczyszczania lub gromadzenia ścieków oraz ich usytuowanie powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w tym przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
10. Ścieki deszczowe należy odprowadzić do planowanych sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się ścieki umownie czyste odprowadzić na własny teren nieutwardzony. Nie należy powierzchniowych wód opadowych kierować na teren sąsiedniej działki budowlanej.
11. Dla obiektów budowlanych wymagających ogrzewania, a także energii cieplnej dla celów technologicznych i socjalnych, jako czynnik grzewczy należy przyjąć paliwa ekologiczne, a w szczególności: gazowe (gaz ziemny, propan), płynne (olej opałowy lekki), energię elektryczną; dopuszcza się paliwa stałe (koks, węgiel, odpady drzewne, itp.). Ograniczenia, związane z ochroną zasobów środowiska, dotyczące rodzajów lub jakości paliw, mogą wynikać wyłącznie z rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego, wydanego w trybie ustawy- Prawo ochrony środowiska.
12. Zaopatrzenie w gaz ziemny, na cele określone w ust. 1 (przyłączanie obiektów budowlanych), należy przewidzieć z rozdzielczej sieci gazowej, której realizacja wymaga spełnienia warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia, zgodnie z zasadami ujętymi w Prawie Energetycznym.
13. Zasilanie w energię elektryczną, w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy, należy przewidzieć z istniejących linii i kabli elektroenergetycznych NN oraz z planowanych kabli zasilających NN. Planowane kable zasilających NN należy wyprowadzić z istniejących stacji transformatorowych (w tym m. in. ze stacji oznaczonych na Rysunku planu symbolami 2 EE i 13 EE), oraz z dwóch planowanych stacji transformatorowych (kontenerowych), których lokalizacje ustala się na terenach, oznaczonych na Rysunku planu, symbolami 26 EE i 49 EE.
14. Działka budowlana, kolidująca z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 20 kV, oznaczona na Rysunku planu, do czasu usunięcia kolizji nie powinna być zabudowywana.
15. Istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną, kolidującą z zabudową, należy przebudować na linię kablową, w porozumieniu z Zakładem Energetycznym Wrocław S.A.
16. Wytworzone odpady stałe należy gromadzić w pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów ustawianych w wyznaczonych miejscach na poszczególnych działkach budowlanych; miejsca te powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w tym dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
17. Postępowanie z odpadami stałymi (komunalnymi) określa właściwa uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy dotycząca szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Trzebnica.
18. Poziom zerowy budynku należy liczyć od poziomu terenu przy narożniku budynku, który położony jest na najwyższej rzędnej.
19. Wysokość budynku należy liczyć od poziomu terenu, przy narożniku położonym na najwyższej rzędnej, do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowej; do wysokości budynku nie wlicza się wieżyczek, masztów i innych podobnych elementów budowlanych wystających ponad krawędź dachu.
20. Obowiązującą linię zabudowy, określoną na Rysunku planu, należy odnosić do głównego korpusu budynku; linia zabudowy nie dotyczy ganków, werand, ryzalitów, wykuszy i innych podobnych elementów budynku.

#### WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

3



## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

- ❖ dla obszaru objętego przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla którego dokonuje się scalenia i podziału nieruchomości, wyznacza się tereny oznaczone następującymi symbolami:

### **21 UMN**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **21 UMN** przeznaczony jest pod usługi z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Wyznacza się jedną działkę budowlaną.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek usługowy wraz z urządzeniami budowlanymi oraz parking. W budynku usługowym dopuszcza się usytuowanie mieszkania.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku usługowego:
  - 1) budynek powinien zawierać pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia usług,
  - 2) budynek należy usytuować w nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na Rysunku planu,
  - 3) budynek jedno lub dwukondygnacyjny, mieszkanie może być usytuowane wyłącznie na drugiej kondygnacji,
  - 4) dach dwu lub wielospadowy.
4. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20 kV. Linię przeznaczony jest do likwidacji lub przebudowy. Linia może pozostać bez zmian, pod warunkiem, że odległość linii od obiektów i urządzeń budowlanych będzie zgodna z przepisami, w tym dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **22 MNU**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **22 MNU** przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług. Wyznacza się dwie działki budowlane.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi. Usługi należy lokalizować w formie wbudowanej w budynek mieszkalny (budynek mieszkalno- usługowy) albo w formie usługowego budynku wolnostojącego.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
  - 1) budynek dwukondygnacyjny z drugą kondygnacją w poddaszu,
  - 2) dach dwu lub wielospadowy.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalno- usługowego:
  - 1) budynek powinien zawierać nie więcej niż dwa mieszkania oraz pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia usług,
  - 2) budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu,
  - 3) budynek dwukondygnacyjny,
  - 4) poziom zerowy budynku nie powinien przekroczyć 0,5 m,
  - 5) dach dwu lub wielospadowy.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące usługowego budynku wolnostojącego:
  - 1) budynek powinien zawierać pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia usług,
  - 2) budynek należy usytuować w nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na Rysunku planu,
  - 3) budynek jednokondygnacyjny,
  - 4) poziom zerowy budynku nie powinien przekroczyć 0,3 m,
  - 5) dach dwu lub wielospadowy.
6. Na działce budowlanej nie dopuszcza się lokalizacji budynku garażowo- gospodarczego.
7. Na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów o liczbie dostosowanej do potrzeb właściciela (użytkownika) działki.
8. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20 kV. Linię przeznaczony jest do likwidacji lub przebudowy. Linia może pozostać bez zmian, pod warunkiem, że odległość linii od obiektów i urządzeń budowlanych będzie zgodna z przepisami, w tym dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

### **23 MNU**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **23 MNU** przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, cztery działki budowlane.

#### **WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

4



2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „standardowy” lub mieszkalno- usługowy wraz z urządzeniami budowlanymi.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku mieszkalnego jednorodzinnego „standardowego” określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
4. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku mieszkalno- usługowego określone w § 29 ust. 4. (**§ 29 ust. 4** – „*Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalno- usługowego: budynek powinien zawierać nie więcej niż dwa mieszkania oraz pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia usług, budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu, budynek dwukondygnacyjny, poziom zerowy budynku nie powinien przekroczyć 0,5 m, dach dwu lub wielospadowy.*”) Dopuszcza się usytuowanie budynku ścianą zewnętrzną bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości mniejszej niż 4 m od linii wewnętrznego podziału (granicy sąsiedniej działki budowlanej), w tym bezpośrednio przy granicy działki, o ile wynikać to będzie z wymagań programowo- przestrzennych inwestycji, a ponadto spełnione zostaną warunki określone w przepisach odrębnych, w tym w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
5. Na działce budowlanej nie dopuszcza się lokalizacji budynku garażowo- gospodarczego.
6. Na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów o liczbie dostosowanej do potrzeb właściciela (użytkownika) działki.
7. Dopuszcza się dojazd do działek budowlanych z ciągu pieszo- jezdni ozn. 24 KX.

### 35 MN

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **35 MN** przeznaczony jest pod zabudowę jednorodziną z dopuszczeniem usług. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, dwie działki budowlane.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „standardowy” lub mieszkalno- usługowy wraz z urządzeniami budowlanymi związanymi z budynkiem.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku „standardowego” określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
4. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku mieszkalno- usługowego określone w § 29 ust. 4. (**§ 29 ust. 4** – „*Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku mieszkalno- usługowego: budynek powinien zawierać nie więcej niż dwa mieszkania oraz pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych do prowadzenia usług, budynek należy usytuować w linii zabudowy określonej na Rysunku planu, budynek dwukondygnacyjny, poziom zerowy budynku nie powinien przekroczyć 0,5 m, dach dwu lub wielospadowy.*”)
5. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
6. Na działce budowlanej należy urządzić miejsca postojowe dla samochodów o liczbie dostosowanej do potrzeb właściciela (użytkownika) działki.

### 36 MN

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **36 MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, dwie działki budowlane.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „standardowy” wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku „standardowego” i budynku garażowo- gospodarczego określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”

### 40 MN

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **40 MN** przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, osiem działek budowlanych, w tym sześć wolnostojących i dwie bliźniacze.
2. Na działce budowlanej wolnostojącej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „standardowy” wraz z urządzeniami budowlanymi. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku „standardowego” określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
3. Na działce budowlanej bliźniaczej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny z dachem dwuspadowym, z drugą kondygnacją w poddaszu.

#### WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

5



4. Na terenie dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”

#### **42 MN**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **42 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, szesnaście działek budowlanych.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „standardowy” lub „tarasowy” wraz z urządzeniami budowlanymi. Usytuowanie budynku „standardowego” i „tarasowego” określa Rysunek planu.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku „standardowego” i „tarasowego” określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
4. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny, oznaczony na Rysunku planu, należy pozostawić. Dopuszcza się jego przebudowę i rozbudowę.
5. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku garażowo- gospodarczego określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
6. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20 kV. Działki budowlane, oznaczone na Rysunku planu, kolidują z ww. linią.

#### **46 MN**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **46 MN** przeznacza się pod zabudowę jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, siedem działek budowlanych.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „standardowy” lub „rezydencjonalny” wraz z urządzeniami budowlanymi. Usytuowanie budynku „standardowego” i „rezydencjonalnego” określa Rysunek planu.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku „standardowego” i „rezydencjonalnego” określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
4. Na działce budowlanej dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
5. Część działki budowlanej, sąsiadującej bezpośrednio z terenem ozn. 47 ZP, znajduje się w pasie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej SN 20 kV. W pasie nie należy lokalizować budynków, a także innych naziemnych obiektów budowlanych.

#### **51 MN**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **51 MN** przeznacza się pod zabudowę jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, pięć działek budowlanych.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „standardowy” wraz z urządzeniami budowlanymi. Nie dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku „standardowego” określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”
4. Części dwóch działek budowlanych, znajdują się w pasie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznej SN 20 kV. W pasie nie należy lokalizować budynków, a także innych naziemnych obiektów budowlanych.

#### **53 MN**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **53 MN** przeznacza się pod zabudowę jednorodziną. Wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, pięć działek budowlanych.
2. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny „tarasowy” wraz z urządzeniami budowlanymi. Nie dopuszcza się lokalizację budynku garażowo- gospodarczego.
3. Obowiązują ustalenia dotyczące budynku „tarasowego” określone w dziale „Ustalenia wspólne dla terenów zabudowy jednorodzinnej (MN).”

#### **52 US**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **52 US** przeznacza się pod usługi sportu i rekreacji. Należy przewidzieć m.in. niewymiarowe boisko do piłki nożnej.

#### **WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

6



#### **20 ZP**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **20 ZP** przeznaczona się pod zieleni urzadzona. Istniejacy las przebudowac na park.

#### **44 ZP**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **44 ZP** przeznaczona się pod zieleni urzadzona- skwer uliczny. Nalezny przewidziec zieleni niska i wysoka o funkcji krajobrazowej. Na osi kompozycyjnej, w miejscu ustalonym na Rysunku planu, nalezny zlokalizowac subdominante przestrzena.

#### **47 ZP**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **47 ZP** przeznaczona się pod zieleni urzadzona. Nalezny przewidziec wylaczenie zieleni niska

#### **50 ZP**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **50 ZP** przeznaczona się pod zieleni urzadzona. Nalezny przewidziec wylaczenie zieleni niska.

#### **24 KX**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 24 KX przeznaczona się pod ciag pieszo- jezdny.

#### **48 KX**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **48 KX** przeznaczona się pod ciag pieszy. Dopuszcza się przebudowac ciagu na ulice dojazdowa, o ile koniecznosc realizacji ulicy wynikać będzie z potrzeb prawidlowego zagospodarowania terenow polozonych wzdluz drogi krajowej nr 5 (poza granice obszaru objetego planem).

#### **34 KX / ZP**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **34 KX / ZP** przeznaczona się pod ciag pieszo-rowerowy z zielenia urzadzona. Skarpy ziemne nalezny umocnic, odpowiednio uksztaltowac i zagospodarowac (np. tarasami i obiektami malej architektury).
2. W osi ciagu pieszego ozn. symbolami 32 KX i 37 KX, nad ciagiem pieszo- rowerowym, nalezny usytuowac kladke piesza. Do czasu realizacji kladki dopuszcza się budowe schodow terenowych.

#### **37 KX**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 37 KX przeznaczona się pod ciag pieszy (na osi kompozycyjnej).

#### **39 KX**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 39 KX przeznaczona się pod ciag pieszy (na osi kompozycyjnej).

#### **43 KX**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem 43 KX przeznaczona się pod ciag pieszy (na osi kompozycyjnej).

#### **54 KX / ZP**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **54 KX / ZP** przeznaczona się pod ciag pieszo- rowerowy z zielenia urzadzona. Nalezny przewidziec wylaczenie zieleni niska.

#### **55 KX / W**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **55 KX / W** przeznaczona się pod ciag pieszo-rowerowy; teren w czesci stanowi wody otwarte (row melioracji szczegolowej RJ).
2. Row melioracyjny nalezny rozbudowac i przystosowac do wzroszonego splywu wod powierzchniowych z terenow zabudowanych.

#### **WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

7



#### **49 EE**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **49 EE** przeznaczony pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki- planowana stacja transformatorowa (typu kontenerowego).

#### **45 NO**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **45 NO** przeznaczony pod obiekty i urządzenia odprowadzania ścieków- planowana przepompownia ścieków. Dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną (na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej położonej na terenie ozn. symbolem 46 MN), pod warunkiem wyznaczenia nowej lokalizacji przepompowni ścieków (poza obszarem objętym planem) i przyjęcia przez tę przepompownię ścieków z obszaru objętego planem.

#### **41 WW / NO**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **41 WW / NO** przeznaczony pod obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków- istniejąca stacja wodociągowa i przepompownia ścieków.
2. Obiekty i urządzenia, o których mowa w ust. 1, przeznaczony do pozostawienia. Dopuszcza się ich rozbudowę lub przebudowę.

#### **03 KD**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **03 KD** przeznaczony pod ulicę dojazdową (klasa D), przeznaczoną do pełnienia funkcji w sieci drogowej odpowiadającej kategorii gminnej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających na odcinku przylegającym do terenu oznaczonego w Rysunku planu symbolem **20 ZP** nie powinna być większa niż 12 m, w pozostałej części 15m.
2. Należy przewidzieć jezdnię i obustronny chodnik a także lokalizację pasów zieleni niskiej i wysokiej (na odcinku przylegającym do terenu oznaczonego w Rysunku planu symbolem **20 ZP** , w celu ochrony istniejącego drzewostanu dopuszcza się realizacji drogi w sposób pozwalający na ominięcie istniejących drzew).

#### **04 KD**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **04 KD** przeznaczony pod ulicę dojazdową (klasa D). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik. Dopuszcza się chodnik w poziomie jezdni. W przypadku usytuowania chodnika w poziomie jezdni obowiązują ustalenia, o których mowa w § 56 ust. 2 (**§ 56 ust. 2** - „Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik w poziomie jezdni. Jezdnię i chodniki wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale w różnych kolorach. Dopuszcza się usytuowanie pasa postojowego ze stanowiskami na samochody, a także lokalizację enklaw zieleni niskiej i wysokiej.”)
3. Na osi kompozycyjnej, w dwóch miejscach oznaczonych na Rysunku planu, należy zlokalizować subdominantę przestrzenną.
4. Przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna SN 20 kV. Występuje kolizja pomiędzy przebiegiem linii a projektowaną ulicą.

#### **05 KD**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **05 KD** przeznaczony pod ulicę dojazdową (klasa D). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik w poziomie jezdni. Jezdnię i chodniki wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale w różnych kolorach. Dopuszcza się usytuowanie pasa postojowego ze stanowiskami na samochody, a także lokalizację enklaw zieleni niskiej i wysokiej.

#### **06 KD**

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **06 KD** przeznaczony pod ulicę dojazdową (klasa D). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 12 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik w poziomie jezdni. Jezdnię i chodniki wykonać z różnych materiałów budowlanych lub z tych samych materiałów, ale w różnych kolorach. Dopuszcza się

#### **WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

8



usytuowanie pasa postojowego ze stanowiskami na samochody, a także lokalizację enklaw zieleni niskiej i wysokiej.

## USTALENIA KOŃCOWE

Stawka procentowa służąca ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi:

- a) dla terenów ozn. symbolami: 1 MN, 2 EE, 3 MN, 4 MN, 5 MN/RP, 6 KX, 7 ZP, 9 MN, 18 MN, 01 KD, 02 KD – 0 %,
- b) dla terenów pozostałych - 30 %.

### **Punkt a) nie obowiązuje ze względu na rozstrzygnięcie Wojewody Dolnośląskiego.**

**Art. 36.** Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo z jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.

3. <sup>(6)</sup> Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

**4. <sup>(7)</sup> Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta jest dochodem własnym gminy. Wysokość opłaty nie może być wyższa niż 30 % wzrostu wartości nieruchomości.**

5. W razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego, w części lub w całości, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, albo opłata, o której mowa w ust. 4, podlegają zwrotowi odpowiednio na rzecz gminy lub na rzecz aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, w razie stwierdzenia nieważności uchwały rady gminy w sprawie planu miejscowego w części lub w całości gmina może żądać od aktualnego właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości zwrotu kwoty stanowiącej równowartość wypłaconego odszkodowania.

**Art. 37. Roszczenia, o których mowa w art. 36.ust. 3 można zgłaszać w terminie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy albo jego zmiana stały się obowiązujące.**

  
mgr Joanna Bębenek  
Naczelnik Wydziału Architektury  
i Urbanistyki

**WYDANO NA POTRZEBY WEWNĘTRZNE**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.06r. o Opłacie Skarbowej (Dz. U. Nr 225, poz. 1635 z dn. 08.12.06r.)

9



URZĄD MIEJSKI W TRZEBNICY  
ZAŁĄCZNIK DO WYPISU I WYRYSU NR 445/2011  
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH PRZY UL.  
POLNEJ W TRZEBNICY

skala 1:3000

