UCHWAŁA NR XVII/218/04
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY
z dnia 25 marca 2004r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Milickiej w Trzebnicy.

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 111, poz. 1983 z dnia 15 czerwca 2004 roku.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) uchwala się co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Milickiej w Trzebnicy, zwany dalej „planem ", którego ustalenia stanowią treść niniejszej uchwały.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest Rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Obowiązuje granica obszaru objętego planem oznaczona na Rysunku planu.
3. W granicy obszaru objętego planem, Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 3

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów pod: zabudowę jednorodzinną (MN), zabudowę jednorodzinną z działalnością wytwórczą i usługową (MNR), usługi (U), targowisko (Uh), działalność wytwórczą i usługową (PU), parkingi (KP), zieleń urządzoną (ZP) ,ogrody działkowe (ZD), obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków (NO), obiekty i urządzenia elektroenergetyki (EE), ulice główne (KG), ulice lokalne (KL), ulice dojazdowe (KD), ciągi pieszo- jezdne (KDj), ciągi piesze (KX), użytki rolne (R) i wody otwarte (W) oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania.

§ 4

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynku mieszkalnym jednorodzinnym- 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); w budynku 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,
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, 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.
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) działalności wytwórczej- rozumie przez to pozarolniczą działalność gospodarczą, w wyniku której powstają nowe wyroby, wyszczególnione w sekcji D „Produkty przetwórstwa przemysłowego", zgodnie z Polską Klasyfikacją Wyrobów i Usług, ale tylko wytworzone w ramach inwestycji (przedsięwzięć), o których mowa w § 36 ust. 2 niniejszej uchwały,
6) działalności usługowej- rozumie się przez to pozarolniczą działalność gospodarczą, której przedmiotem są czynności związane z: usługami budowlanymi, komunalnymi (pralnia, czyszczenia, napraw artykułów przemysłowych oraz użytku domowego i osobistego, itp.), naprawą urządzeń mechanicznych lub pojazdów samochodowych (w tym lakiernie i blacharstwo), usługami magazynowania i przechowywania towarów, transportowymi oraz wynajmu samochodów i innych środków transportu, a także czynności związane z handlem detalicznym paliwami (stacje paliw płynnych), handlem hurtowym (w tym handlem samochodami oraz częściami i akcesoriami do pojazdów),
7) działce budowlanej- rozumie się przez to działkę budowlaną w rozumieniu art. 4 pkt 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zmianami),
8) elementarnej działce gruntowej- rozumie się przez to działkę, zlokalizowaną na terenach działalności wytwórczej i usługowej (PU) i na terenie ozn. symbolem 13 U, oznaczoną na Rysunku planu liniami wewnętrznego podziału terenu i małymi literami alfabetu,
9) bezpośrednim dostępie do drogi publicznej- nie uważa się za bezpośredni dostęp ustanowienie służebności drogowej,
10) ustawie poś.- rozumie się przez to ustawę z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zmianami).

§ 5

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. Maksymalna wysokość nowo realizowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie może przekroczyć dwóch kondygnacji. Obowiązuje dach symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie połaci dachowej 30^0- 45^0, kryty dachówką ceramiczną, bez wyniesionych piwnic. Dopuszcza się dachy mansardowe.
3. Pozwolenie na budowę dotyczące nowo realizowanego obiektu kubaturowego, orzekane na postawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, może być wydane w uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. W przypadku ujawnienia podczas robót budowlanych i ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, osoba prowadząca te roboty obowiązana jest postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 6

Na obszarze objętym planem należy zapewnić:
1) ochronę powietrza, w szczególności przez utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych poziomów lub ca najmniej na tych poziomach,
2) jak najlepszy stan akustyczny środowiska,
3) ochronę przed polami elektroenergetycznymi poprzez utrzymanie poziomów pól elektroenergetycznych poniżej dopuszczalnych lub ca najmniej na tych poziomach.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

§ 7

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **1 U** przeznacza się pod usługi.
2. Usługi należy lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych. Działka budowlana powinna mieć bezpośredni dostęp do ulicy ozn. symbolem 01 KG lub 02 KD.
3. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek usługowy wraz z urządzeniami budowlanymi oraz parking. W przypadku lokalizacji handlu detalicznego powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 300 m^2. Dopuszcza się lokalizację:
   1) usługi poza budynkiem usługowym, jeżeli prowadzenie jej na otwartej przestrzeni wynika z potrzeb programowych i funkcjonalnych inwestycji,
   2) budynku garażowo- gospodarczego.
4. Istniejące budynki, oznaczone na Rysunku planu, należy pozostawić. Dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę.
5. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 20 kV. Linia koliduje z zabudową.

§ 8

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **2 EE** przeznacza się pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki- istniejąca stacja transformatorowa typu miejskiego.
2. Stację transformatorową przeznacza się do pozostawienia. Dopuszcza się jej rozbudowę lub przebudowę.

§ 9

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **3 KX** przeznacza się pod ciąg pieszy.

§ 10

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **4 ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną. Należy przewidzieć zieleń niską oraz wysoką o funkcji krajobrazowej.
2. Przez teren przebiega sieć kanalizacji ogólnospławnej. Siec należy pozostawić.

§ 11

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **5 W** przeznaczony jest pod wody otwarte- istniejący ciek melioracji podstawowej „Polska Woda" wraz z terenem bezpośredniego użytkowania.
2. Na terenie bezpośredniego użytkowania właściciele nieruchomości przylegających do rowu zobowiązani są umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych.

§ 12

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **6 MN / R** przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną. Dopuszcza się zabudowę terenu, pod warunkiem przeznaczenia terenu bezpośrednio przylegającego do zachodniej granicy obszaru objętego planem, pod zabudowę jednorodzinną.
2. W przypadku nie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1, teren należy pozostawić jako użytek rolny.

§ 13

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **7 KX** przeznacza się pod ciąg pieszy.

§ 14

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **8 ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną. Należy przewidzieć zieleń niską oraz wysoką o funkcji krajobrazowej.
2. Dopuszcza się pas terenu, na odcinku wzdłuż ulicy lokalnej ozn. symbolem 02 KL, przeznaczyć pod stanowiska postojowe na samochody osobowe.

3. Przez teren przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20 kV oraz sieć kanalizacji ogólnospławnej. Sieć kanalizacyjną należy pozostawić. Dopuszcza się pozostawienie linii elektroenergetycznej.

§ 15

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **9 W** przeznaczony jest pod wody otwarte- istniejący ciek melioracji podstawowej „Polska Woda" wraz z terenem bezpośredniego użytkowania.
2. Na terenie bezpośredniego użytkowania właściciele nieruchomości przylegających do rowu zobowiązani są umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych.

§ 16

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **10 MN / R** przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną.
2. Dopuszcza się zabudowę terenu i wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, dziesięć działek (gruntowych), pod warunkiem, że działki gruntowe będą przeznaczone na poprawę funkcjonowania nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi bezpośrednio przylegających do zachodniej granicy obszaru objętego planem.
3. W przypadku nie spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1, teren należy pozostawić jako użytek rolny.

§ 17

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **11 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 18

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **12 Uh** przeznacza się pod targowisko wraz z parkingiem. Istniejący rów melioracyjny przeznacza się do likwidacji.

§ 19

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **13 U** przeznacza się pod usługi.
2. Usługi należy lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych. Na Rysunku planu wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, dwadzieścia elementarnych działek gruntowych ozn. literami „a" do „t". Działkę budowlaną może stanowić jedna elementarna działka gruntowa lub kilka działek, w zależności od potrzeb programowych i funkcjonalnych inwestycji.
3. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek usługowy wraz z urządzeniami budowlanymi oraz parking. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wrysowana na Rysunku planu.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku usługowego:
   1) budynek wolnostojący lub usytuowany na jednej granicy działki budowlanej (równoległej do ulicy ozn. symbolem 02 KD) albo na obu granicach działki budowlanej (równoległych do ulicy ozn. symbolem 02 KD),
   2) liczba kondygnacji naziemnych- do dwóch,
   3) budynek należy usytuować elewacją frontową od ulic ozn. symbolem 04 KG lub 03 KD,
   4) w przypadku lokalizacji handlu detalicznego powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 500 m^2.
5. Na zapleczu budynku usługowego dopuszcza się lokalizację placu umożliwiającego dostawę towarów. Dojazd do placu należy zapewnić ze zjazdu indywidualnego z ulicy ozn. symbolem 04 KG lub 03 KD.
6. Parking, o liczbie miejsc postojowych dla samochodów dostosowanych do potrzeb właściciela (użytkownika) działki budowlanej, należy usytuować wzdłuż ulicy ozn. symbolem 03 KD. Na osi ww. ulicy, na terenie o symbolu U, przewidzieć ciąg pieszy.
7. Dopuszcza się likwidację istniejącego rowu melioracyjnego.

§ 20

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **14 MNR** przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną z działalnością wytwórczą i usługową.
2. Przedmiotem działalności usługowej nie może być:

1) naprawa urządzeń mechanicznych i pojazdów samochodowych, prowadzona w zakładzie składającym się z czterech lub więcej stanowisk warsztatowych,
2) lakiernictwo,
3) prowadzenie stacji paliw płynnych.

3. Zabudowę jednorodzinną z działalnością wytwórczą i usługową należy lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych. Szerokość frontu działki budowlanej (od strony ulicy ozn. symbolem 02 KD) nie może być mniejsza niż 20 m.
4. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce może być zlokalizowany wolnostojący budynek przeznaczony na działalność wytwórczą i usługową. Działalność wytwórcza i usługowa może być prowadzona w wydzielonej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
   1) teren, w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu, o którym mowa w ustawie poś., należy zakwalifikować do terenów zabudowy mieszkaniowej,
   2) emisję zanieczyszczeń należy utrzymać na poziomie substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, licząc poziom emisji na granicy działki budowlanej,
   3) poziom pól elektroenergetycznych należy utrzymać na poziomie poniżej pól dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach, licząc poziom pól jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 21

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **15 MN** przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną.
2. Zabudowę jednorodzinną należy lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych. Działka budowlana powinna mieć bezpośredni dostęp do ulicy wewnętrznej, której szerokość nie powinna być mniejszej niż 10 m. Drogę wewnętrzną należy połączyć z ul. Jędrzejowskiej i ulicą ozn. symbolem 04 KG.
3. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi. Dopuszcza się budynki wolnostojące, bliźniacze i szeregowe.
4. Przez teren przebiegają linie elektroenergetyczna SN 20 kV oraz rów melioracji szczegółowej R 12. Linie elektroenergetyczne kolidują z zabudową. Rów należy zlikwidować.

§ 22

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **16 KP / U** przeznacza się pod parkingi i usługi.
2. Na terenie należy zlokalizować parking na 50- 60 stanowisk postojowych i budynek usługowy wraz z urządzeniami budowlanymi. Jeżeli w budynku usługowym występować będą usługi w zakresie handlu detalicznego powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 300 m^2. Przy stanowiskach postojowych przewidzieć zieleń wysoką.
3. Dojazd do terenu należy przewidzieć z ul. Prusickiej poprzez istniejącą ul. Jędrzejowską, zlokalizowaną poza obszarem objętym planem.
4. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 20 kV. Linia koliduje z zabudową.

§ 23

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **17 KP / U** przeznacza się pod parkingi i usługi.
2. Na terenie należy zlokalizować parking na 50- 60 stanowisk postojowych i budynek usługowy wraz z urządzeniami budowlanymi. Jeżeli w budynku usługowym występować będą usługi w zakresie handlu detalicznego powierzchnia sprzedaży nie może przekroczyć 300 m^2. Przy stanowiskach postojowych przewidzieć zieleń wysoką.

§ 24

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **18 ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną. Istniejącą drogę dojazdową przeznaczyć na przejście piesze.
2. Dopuszcza się pas terenu, na odcinku wzdłuż ulicy lokalnej ozn. symbolem 05 KL, przeznaczyć pod stanowiska postojowe na samochody osobowe.

§ 25

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **19 ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną.
2. Dopuszcza się pas terenu, na odcinku wzdłuż ulicy lokalnej ozn. symbolem 05 KL, przeznaczyć pod stanowiska postojowe na samochody osobowe.

§ 26

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **20 MNR** przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną z działalnością wytwórczą i usługową.
2. Przedmiotem działalności usługowej nie może być działalność wyszczególniona w § 20 ust. 2.
3. Zabudowę jednorodzinną z działalnością wytwórczą i usługową należy lokalizować na wydzielonych działkach budowlanych. Działka budowlana nie powinna mieć powierzchnię mniejszą niż 1000 m^2 i szerokość frontu mniejszą niż 20 m. Działka budowlana, o ile
4. nie będzie przylegać do drogi publicznej, powinna być obsłużona drogą wewnętrzną. Szerokość drogi wewnętrznej nie powinna być mniejsza niż 8 m.
5. Na działce budowlanej należy lokalizować budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wraz z urządzeniami budowlanymi. Na działce może być zlokalizowany wolnostojący budynek przeznaczony na działalność wytwórczą i usługową. Działalność wytwórcza i usługowa może być prowadzona w wydzielonej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
6. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na Rysunku planu.
7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące budynku przeznaczonego na działalność wytwórczą i usługową:
   1) liczba kondygnacji naziemnych- jedna,
   2) dach dwuspadowy, symetryczny o kącie połaci dachowej nie mniej niż 20^0.
8. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska określone w § 20 ust. 5.

§ 27

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **21 ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną. Należy przewidzieć zieleń niską oraz wysoką o funkcji krajobrazowej. Na terenie dopuszcza się wprowadzenie funkcji rekreacyjnej z obiektami małej architektury towarzyszącej zabudowie jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie ozn. 20 MNR.
2. Przez teren przebiega sieć kanalizacji ogólnospławnej. Siec należy pozostawić.

§ 28

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **22 W** przeznaczony jest pod wody otwarte- istniejący rów melioracji szczegółowej. Rów należy pozostawić.

§ 29

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **23 MN** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

§ 30

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **24 ZD** przeznacza się pod ogrody działkowe. Teren zagospodarowany jest istniejącymi ogrodami działkowymi. Ogrody przeznacza się do pozostawienia.

§ 31

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **25 KX** przeznacza się pod ciąg pieszy. Istniejący rów należy pozostawić.

§ 32

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **26 W** przeznaczony jest pod wody otwarte- istniejący rów melioracji szczegółowej. Rów należy pozostawić.

§ 33

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **27 R / ZD** przeznacza się pod użytki rolne- istniejące grunty orne. Dopuszcza się cały teren lub jego część przeznaczyć pod ogrody działkowej. W przypadku

przeznaczenia terenu pod ogrody działkowe dojazdy i dojścia piesze należy przewidzieć z terenu ozn. symbolem 24 ZD.

§ 34

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **28 ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną. Należy przewidzieć zieleń niską oraz wysoką o funkcji krajobrazowej.
2. Przez teren przebiega sieć kanalizacji ogólnospławnej. Siec należy pozostawić.

§ 35

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **29 W** przeznaczony jest pod wody otwarte- istniejący ciek melioracji podstawowej „Polska Woda" wraz z terenem bezpośredniego użytkowania.
2. Na terenie bezpośredniego użytkowania właściciele nieruchomości przylegających do rowu zobowiązani są umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych.

§ 36

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **30 PU** przeznacza się pod działalność wytwórczą i usługową.
2. Na terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji (przedsięwzięć) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, lecz wyłącznie tych, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko stwierdza się w trybie art. 51. ust. 2 ustawy poś.
3. Działalność wytwórczą i usługową należy prowadzić na wydzielonych działkach budowlanych. Na Rysunku planu wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, czternaście elementarnych działek gruntowych ozn. literami „a" do „m". Odrębną działkę budowlaną może stanowić jedna elementarna działka gruntowa lub, w zależności od program inwestycyjnego, kilka działek. Utworzenie działki budowlanej z kilku elementarnych działek gruntowych może nastąpić wyłącznie z uwzględnieniem racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi, a także pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu utworzonej działki budowlanej do drogi publicznej.
4. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu ozn. symbolem 01 KG określona na Rysunku planu.
5. Nie dopuszcza się bezpośredniego dojazd do terenu PU z ulicy ozn. symbolem 01 KG, z wyjątkiem sytuacji, kiedy utworzona zostanie działka budowlana, w skład której wejdzie elementarna działki gruntowa ozn. literą „a" lub „k", a działka ta nie będzie miała bezpośredniego dostępu do ulicy ozn. symbolem 07 KL/PU.
6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska:
   1) w działalności wytwórczej i usługowej należy stosować rozwiązania niezbędne do zapobiegania powstawaniu zanieczyszczeń i zapewnienia ochrony przed zanieczyszczeniami istniejącymi,
   2) podejmowanie działalności wytwórczej i usługowej, mogącej negatywnie oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy poś., powinno jednocześnie powodować obowiązek zapobieganiu temu oddziaływaniu,
   3) inwestycja budowlana musi, przed oddaniem do użytku, spełniać wymagania ochrony środowiska, w zakresie o którym mowa w art. 76 ust. 2 ustawy poś.,
   4) działalność wytwórcza i usługowa, powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektroenergetycznych, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.
7. Część terenu, oznaczona na Rysunku planu, obejmuje rezerwę terenową dla obszaru ograniczonego użytkowania od oczyszczalni ścieków ozn. symbolem 32 NO. Na obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. Na obszarze ograniczonego użytkowania nie należy lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a także obiektów przeznaczonych na działalność wytwórczą i usługową dotyczącą artykułów spożywczych lub farmaceutycznych. Rezerwa terenu nie obowiązuje w przypadku, kiedy z analizy porealizacyjnej albo z przeglądu ekologicznego dotyczącego negatywnego oddziaływania oczyszczalni ścieków na środowisko, nie wynikać będzie konieczność utworzenia takiego obszaru, a wymienione opracowania sporządzone będą zgodnie z wymogami ustawy poś.

8. Przez teren przebiega sieć kanalizacji ogólnospławnej. Siec należy pozostawić. W przypadku kolizji sieci z planowaną zabudową dopuszcza się jej przełożenie pod warunkiem uzyskania zgody właściciela sieci.

§ 37

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **31 ZP** przeznacza się pod zieleń urządzoną. Należy przewidzieć zieleń niską oraz wysoką o funkcji krajobrazowej, a także, w miejscu oznaczonym na Rysunku planu, przejście piesze.
2. Przez teren przebiega sieć kanalizacji ogólnospławnej. Siec należy pozostawić.

§ 38

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **32 NO** przeznacza się pod obiekty i urządzenia oczyszczania ścieków- istniejąca miejska oczyszczalnia ścieków.
2. Oczyszczalnię ścieków przeznacza się do pozostawienia. Dopuszcza się jej rozbudowę lub przebudowę.
3. Eksploatacja oczyszczalni ścieków, a także jej rozbudowa lub przebudowa, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza rezerwą terenową dla obszaru ograniczonego użytkowania od oczyszczalni ścieków, oznaczoną na Rysunku planu.

§ 39

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **33 PU** przeznacza się pod działalność wytwórczą i usługową.
2. 2. Na terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji (przedsięwzięć), o których mowa w § 36 ust. 2.
3. Działalność wytwórczą i usługową należy prowadzić na wydzielonych działkach budowlanych. Na Rysunku planu wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, dwie elementarne działki gruntowe ozn. literami „n" i „o". Odrębną działkę budowlaną może stanowić jedna elementarna działka gruntowa lub, w zależności od program inwestycyjnego, obie działki.
4. Obsługę komunikacji kołowej należy przewidywać wyłącznie z ulicy dojazdowej ozn. symbolem 04 KD.
5. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska określone w § 36 ust. 6.

§ 40

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **34 PU** przeznacza się pod działalność wytwórczą i usługową.
2. 2. Na terenie dopuszcza się lokalizację inwestycji (przedsięwzięć), o których mowa w § 36 ust. 2.
3. Działalność wytwórczą i usługową należy prowadzić na wydzielonych działkach budowlanych. Na Rysunku planu wyznacza się, liniami wewnętrznego podziału, trzy elementarne działki gruntowe oznaczone literami „p", „r" i „s". Odrębną działkę budowlaną może stanowić jedna elementarna działka gruntowa lub, w zależności od program inwestycyjnego, kilka działek.
4. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu ozn. symbolem 01 KG określona na Rysunku planu.
5. Obsługę komunikacji kołowej należy przewidywać wyłącznie z ulicy dojazdowej ozn. symbolem 04 KD.
6. Obowiązują ustalenia dotyczące ochrony środowiska określone w § 36 ust. 6.
7. Część terenu, oznaczona na Rysunku planu, obejmuje rezerwę terenową dla obszaru ograniczonego użytkowania od oczyszczalni ścieków (zlokalizowanej na terenie ozn. symbolem 32 NO). Na obszarze ograniczonego użytkowania od oczyszczalni ścieków wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza oraz emisja hałasu może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. Na obszarze nie należy lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a także obiektów przeznaczonych na działalność wytwórczą i usługową dotyczącą artykułów spożywczych lub farmaceutycznych. Rezerwa terenu nie obowiązuje w przypadku, o którym mowa w § 36 ust. 7.
8. Przez elementarną działkę gruntową ozn. literą „s" przebiega kabel elektroenergetyczny WN. Kabel należy pozostawić bez zmian.

§ 41

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **35 EE** przeznacza się pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki- istniejący główny punkt zasilania 110/ 20 kV (GPZ).
2. Główny punkt zasilania przeznacza się do pozostawienia. Dopuszcza się jego rozbudowę lub przebudowę.
3. Nie ustanawia się obszaru ograniczonego użytkowania od głównego punktu zasilania.
4. Eksploatacja GPZ, w zakresie wytwarzanie pól elektroenergetycznych i emisji hałasu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza jego terenem.

§ 42

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **36 EE** przeznacza się pod obiekty i urządzenia elektroenergetyki- planowań stację transformatorową typu miejskiego lub kontenerowego.

§ 43

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **01 KG** przeznacza się pod ulicę główną (klasa G)- istniejąca ul. Milicka (droga krajowa nr 15).
2. Ulicę należy przeznaczyć do pozostawienia. Dopuszcza się modernizację ulicy.

§ 44

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **02 KD** przeznacza się pod ulicę dojazdową (klasa D). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik.
3. Dopuszcza się rozbudowę ulicy kosztem pasa terenu ozn. symbolem 8 ZP z przeznaczeniem pod stanowiska postojowe na samochody osobowe.

§ 45

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **03 KD** przeznacza się pod ulicę dojazdową (klasa D). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8 m.

§ 46

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **04 KG** przeznacza się pod ulicę główną (klasa G) przeznaczoną do pełnienia funkcji w sieci drogowej odpowiadającej kategorii krajowej. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być większa niż 30 m.
2. Należy przewidzieć:
   1) jezdnię i dwustronny chodnik,
   2) pasy postojowe ze stanowiskami na samochody, minimum na odcinku terenu ozn. symbolem 13 U, oddzielone od jezdni pasem manewrowym.
3. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej, a także pasy zieleni niskiej i wysokiej.
4. W miejscu przebiegu ulicy ponad ciekiem „Polska Woda" należy usytuować most.
5. Przez teren przebiega linia elektroenergetyczna SN 20 kV. W rejonie skrzyżowania z ulicą Prusicką występuje kolizja słupa linii elektroenergetycznej SN 20 kV z ulicą KG.

§ 47

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **05 KD** przeznacza się pod ulicę dojazdową (klasa D). Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 10 m.
2. Należy przewidzieć jezdnię i dwustronny chodnik.
3. Dopuszcza się rozbudowę ulicy kosztem pasów terenów ozn. symbolami 18 ZP i 19 ZP z przeznaczeniem pod stanowiska postojowe na samochody osobowe.

§ 48

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **06 KDj** przeznacza się pod ciąg pieszo- jezdny. Ciąg należy pozostawić w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.
2. Dopuszcza się poszerzenie ciągu pieszo- jezdnego kosztem terenu ozn. symbolem 23 MN.

§ 49

1. Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **07 KL/ PU** przeznacza się pod ulicę lokalną (klasa L). Dopuszcza się część ulicy, a (w przypadku skrajnym) cały teren, przeznaczyć pod działalność wytwórczą i usługową (PU), pod warunkiem, że teren przeznaczony pod ww. działalność:
   1) nie pozbawi bezpośredniego dostępu do drogi publicznej innych działek budowlanych, utworzonych z elementarnych działek gruntowych wyznaczonych na terenie ozn. symbolem 30 PU,
   2) łącznie z elementarnymi działkami gruntowymi (wyznaczonymi na terenie ozn. symbolem 30 PU) utworzy działkę budowlaną.
2. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 20 m. Należy przewidzieć jezdnię, dwustronny chodnik, dwustronny pas postojowy ze stanowiskami na samochody. Dopuszcza się lokalizację pasów zieleni niskiej i wysokiej.

§ 50

Teren oznaczony na Rysunku planu symbolem **08 KD** przeznacza się pod ulicę dojazdową (klasa D). Ulicę należy pozostawić w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej

§ 51

1. Planowane sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a w szczególności: sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i deszczowej, gazowe, kable zasilające elektroenergetyczne SN i NN, kable oświetlenia ulicznego, doziemne kable telekomunikacyjne oraz inne sieci i urządzenia należy lokalizować w ulicach głównych (KG), ulicy lokalnej (KL), ulicach dojazdowych (KD), ciągach pieszo- jezdnych (KDj), ciągach pieszych (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 jej 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. W przypadku kolizji sieci z zabudową lub innymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, sposób rozwiązania kolizji wymaga uzgodnienia z właścicielem sieci.

§ 52

Zaopatrzenie w wodę dla celów socjalno-bytowych, technologicznych i zabezpieczenia przeciwpożarowego należy przewidywać z istniejącej sieci wodociągowej oraz z sieci planowanych, poprzez istniejące obiekty i urządzenia zaopatrzenia w wodę. Należy dążyć do pierścieniowego układu sieci wodociągowej.

§ 53

1. W granicy obszaru objętego planem ścieki sanitarne należy odprowadzić do planowanych, grawitacyjnych sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu oddania do użytku planowanych sieci kanalizacji sanitarnej, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się ścieki sanitarne i przemysłowe gromadzić w zbiornikach bezodpływowych, zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych. Zbiorniki, a także ich usytuowanie, powinny spełniać wymogi określone w przepisach odrębnych, w tym dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
3. Ścieki nie odpowiadające warunkom stawianym przez odbiorcę wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających, które należy lokalizować na terenie ich wytwórcy (na działce budowlanej).

§ 54

Ścieki deszczowe należy odprowadzić do istniejącego cieku melioracji podstawowej „Polska Woda", poprzez istniejącą sieć kanalizacji ogólnospławnej, przebiegającą przez tereny oznaczone symbolem ZP, a także planowane sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej.

§ 55

1. 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 poś.
2. Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej i przyłączanie obiektów budowlanych powinno odbywać się na zasadach ujętych w prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia.

§ 56

1. 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 zasilające NN należy wyprowadzić z istniejącej stacji transformatorowej ozn. na Rysunku planu symbolem 2 EE, planowanej stacji transformatorowej ozn. na Rysunku planu symbolem 36 EE oraz z innych istniejących i planowanych stacji transformatorowych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowych. W przypadku, kiedy właścicielem stacji będzie zakład energetyczny, stacja wymaga wydzielenia działki budowlanej i zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
3. Działka budowlana, na terenie której występuje kolizja z istniejącą napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 20 kV, oznaczoną na Rysunku planu, do czasu usunięcia kolizji nie powinna być zabudowywana.
4. Istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne, kolidujące z zabudową, należy przebudować na linie kablowe, w porozumieniu z Zakładem Energetycznym Wrocław S.A.

§ 57

1. 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.
2. Postępowanie z odpadami :
   1) stałymi (komunalnymi) określa właściwa uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy, dotycząca szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie miasta i gminy Trzebnica ,
   2) niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne określa ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zmianami).

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 58

Nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na Rysunku planu, należy odnosić do głównego korpusu budynku; linia zabudowy nie dotyczy ryzalitów, wykuszy, ganków, werand i innych podobnych elementów budynku.

§ 59

Stawka procentowa, służąca ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30 %.

§ 60

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebnica.

§ 61

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Trzebnicy