UCHWAŁA NR XXII/203/12
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 20 lutego 2012 roku

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 1202
z dnia 28 marca 2012 roku.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr V/32/11 z dnia 24 stycznia 2011 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy w Trzebnicy Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.1 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 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 0,1%:
   a) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-G i 1KD-L,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 6KDW,
   c) dla terenów znaczonych symbolami 1E i 2E
   d) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP;
2) w wysokości 30%:
   a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 5MW/U,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MWn/U do 6MWn/U,
   c) dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1
2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,0 m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms itp;
4) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące obiektami małej architektury i uzbrojeniem terenu,
5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany itp.;

6) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych - wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno–przestrzennych);
7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe;
8) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych – obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, porządku publicznego itp.;
9) nieuciążliwa działalność usługowa – działalność z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (fryzjer, krawiec, fotograf itp.), oświaty, kultury, ochrony zdrowia a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
10) działalność usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
11) urządzenia sportowo–rekreacyjne – niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) granica opracowania;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole terenów;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) obowiązujące linie zabudowy;
6) strefy ochrony konserwatorskiej:
   a) „A” ochrony konserwatorskiej,
   b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) należy zachować historyczny układu przestrzenny i poddać konserwacji jego główne elementy tj. zabudowę sprzed 1945 r., rozplanowanie, przebieg ciągów komunikacyjnych, kompozycję wnętrz zabudowy, historyczne linie zabudowy oraz historyczne układy zieleni;
2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach;
3) wskazuje się obiekty dysharmonizujące przeznaczone do likwidacji lub przebudowy;
4) ukształtowania wymagają:
   a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż ulic Ks. Dz. W. Bochenka i Św. Jadwigi,
   b) formy zabudowy miejskiej nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej,
5) ochrony wymagają:
   a) szpalery drzew biegnące wzdłuż alei dawnego cmentarza,
   b) pozostałe istniejące drzewa i grupy zieleni;
6) rewaloryzacji wymagają:
   a) wnętrza zabudowy, częściowo zdegradowane poprzez lokalizację wtórnej zabudowy, zniekształcającej historyczną kompozycję przestrzenną,
   b) park na terenie pocmentarnym.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:
1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
2) określa się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu;
3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych
   a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 5MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   b) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MWn/U do 6MWn/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:
1) w strefie „A" ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
   a) zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, układ ul. Ks. Dz. W. Bochenka - pas jezdny ujęty ciągami pieszymi, przebieg linii zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. zabudowę, historyczne nawierzchnie ulic, chodników, historyczne obiekty techniczne, małą architekturę i zieleń),
   b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
   c) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i terenów położonych w strefie a w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
   d) kompozycja przestrzenno-funkcjonalna powinna nawiązywać do historycznej, właściwej dla miasta - zabudowa obrzeżna, wewnętrzne podwórza, funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
   e) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
   f) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, kształtu i wysokości dachu, układu kalenicy dachu, użytych form architektonicznych, dyspozycji elewacji, proporcji powierzchni murów i otworów, detalu, kolorystki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi, materiału elewacyjnego, przy uwzględnieniu kontekstu miejsca oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy miasta,
   g) linia zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej wzdłuż ulic, winna nawiązywać do historycznej,
   h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
   i) po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonizujących),
   j) stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne historyczne pokrycie dachowe w przypadku dachów o niskich spadkach połaci dachowej (do 14°);

dopuszcza się pokrycie - blachę dachówkowopodobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów typu: osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe, lokalizowanych na wewnętrznych podwórzach; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

k) usunąć obiekty dysharmonizujące, oznaczone na rysunku planu, lub poddać je odpowiedniej przebudowie z dostosowaniem skali, bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej otoczenia, przy nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,

l) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

m) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,

n) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione,

o) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

p) uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych,

q) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych,

r) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

s) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

2) w strefie „OW" ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) określa się obszar wpisany do rejestru zabytków:

a) obszar wpisany do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu,

b) wszelkie działania podejmowane na obszarze, o którym mowa w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) określa się obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

a) ochroną objęty jest historyczny układ urbanistyczny miasta,

b) cały obszar objęty planem położony jest na obszarze ewidencji zabytków, na którym obowiązują przepisy odrębne,

c) lokalizację obiektów ujętych w ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu,

d) zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany,

e) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
- utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
- zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding",
- stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym),
- elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni - formy obiektów małej architektury, elementów plastycznych, oświetlenia ulic, placów i terenów zielonych, reklam świetlnych i elementów informacji wizualnej, w tym ogrodzeń, pomników, figur, studni, fontann, słupów reklamowych, latarni, ławek, pojemników na odpadki, szyldów, tablic z nazwami ulic, należy dostosować do wymogów strefy „A" ochrony konserwatorskiej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1) uzbrojenie terenów budowlanych powinno wyprzedzać realizacje zabudowy i musi być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
   b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
   c) przełożenie istniejących odcinków sieci wodociągowej kolidujących z planowym zainwestowaniem,
   d) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;
2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
   a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
   b) przebudowę istniejących odcinków sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb,
   c) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
   b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
   c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej,
   b) przebudowę istniejących sieci gazowej stosownie do potrzeb,
5) zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) przebudowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,
   b) budowę dodatkowych stacji transformatorowych jako stacji wnętrzowych, stosownie do potrzeb,
   c) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
   a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię cieplną,
   b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000m^2,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
2) dla terenów oznaczonych symbolem MWn/U:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^2,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
3) dla terenów oznaczonych symbolem U:
   a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m^2,
   b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
   c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MW/U do 3MW/U ustala się przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5,
   b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m,
d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług,
f) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;

2) w zakresie linii zabudowy:
a) obowiązujące linie zabudowy:
– w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka - zgodnie z rysunkiem planu,
– zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż ulicy Św. Jadwigi,
b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
– w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej 3KDW,
– w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż ulicy Obrońców Pokoju - zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
c) zakaz prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego,
d) na terenie 1MW/U wymóg przebudowy istniejącej stacji transformatorowej na stację wnętrzową z wbudowaniem w nową zabudowę.

§ 14.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 4MW/U i 5MW/U ustala się:

1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
b) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5,
b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
c) wysokość budynków nie może przekraczać 14m,
d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług,
f) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;

2) w zakresie linii zabudowy:
a) na terenie 4MW/U:
– obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Jadwigi,
– nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż 1KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
b) na terenie 5MW/U nieprzekraczalne linie zabudowy:
– w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Jadwigi,
– w odległości 4,5 m od linii rozgraniczających 6KDW i 1ZP,
– zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż 1KDW i 2KDW;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
b) zakaz prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego.

§ 15.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MWn/U do 6MWn/U ustala się:

1) przeznaczenie:
a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
b) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5,
   b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   c) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m,
   d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
   e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m^2 p. u. usług,
   f) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
   g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;
2) w zakresie linii zabudowy:
   a) obowiązujące linie zabudowy:
      – w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka - zgodnie z rysunkiem planu,
      – zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż ulicy Św. Jadwigi,
   b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
      – w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Obrońców Pokoju,
      – w odległości 4,5 m od linii rozgraniczających 3KDW i 4KDW,
      – zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż 1KDW i 6KDW;
3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
   a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
   b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.
   c) zakaz prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego,
   d) obsługę komunikacyjną posesji na dz. nr 59/2 należy zapewnić z 6KDW.

§ 16.1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1U i 2U ustala się przeznaczenie:

a) na terenie 1U - zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej;
b) na terenie 2U - zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1,obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
   b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
   c) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m,
   d) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
   e) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;
   f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
      – na terenie 1U - 1 stanowisko na 40 m^2 p. u. usług,
      – na terenie 2U - 5 stanowisk;
2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Obrońców Pokoju,
   b) zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż 4KDW.

§ 17. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

1) przeznaczenie – zieleń urządzona (park miejski);
2) dopuszcza się:
   a) urządzenia sportowo–rekreacyjne,
   b) parking zielony o wzmocnionym podłożu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) wymóg zachowania ukształtowania terenu i układu alei dawnego cmentarza;
2) dla alei parkowych wymóg przywrócenia nawierzchni żwirowych;
3) wymóg zachowania i rewaloryzacji zabytkowego ogrodzenia wzdłuż ul. Obrońców Pokoju;
4) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – istniejące szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew;
5) powierzchnia parkingu w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 3%.

§ 18. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się przeznaczenie na tereny elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 19. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-G ustala się przeznaczenie na ulicę główną (ul. Ks. Dz. W. Bochenka);

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 20. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-L ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną (ul. Św. Jadwigi).

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 21. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne - ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną - ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 7m.

§ 23. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 4KDW do 6KDW ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne - ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Trzebnicy