DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lutego 2016 r.

Poz. 816

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2016-02-17 12:48:04

WCHODZI W ŻYCIE 2 MARCA 2016

UCHWAŁA NR XIII/157/16
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 28 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/497/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

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

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

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

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

4) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

   a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8m,

   b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5m,

   c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;

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

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

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

   c) ocieplenia,

   d) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

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

   f) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia: dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy, w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości, w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;

6) **powierzchnia zabudowy** – suma powierzchni terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, liczoną w rzucie przyziemia mierzonego na wysokości 1 m po obrysie zewnętrznych ścian z wyłączeniem tarasów, schodów, pochylni, dość i dojazdów;

7) **dach symetryczny** – dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

8) **dach płaski** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

9) **dach asymetryczny** – dach o różnych kątach nachylenia połaci dachowych;

10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu w przypadku braku kalenicy, bez masztów, odgromników, anten i kominów;

11) **uchwała** – niniejsza uchwała;

12) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych;

13) **zabudowa usługowa** rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji, obsługi komunikacji w tym: naprawy i obsługi oraz stacji paliw, wraz z zielenią ;

14) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi ;

15) **zieleń urządzona** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej ;

16) **obsługa komunikacji** rozumiana jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe, garaże;

17) **droga publiczna klasy dojazdowej** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;

18) **drogi wewnętrzne** rozumiane, jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu;

19) **infrastruktura techniczna – elektroenergetyka** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej**;**

20) **infrastruktura techniczna – kanalizacja** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące oczyszczaniu ścieków**;**

21) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiana, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi wody;

22) **urządzenia infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne

23) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz małą architekturę;

24) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny i inne usługi, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsca zmiany linii zabudowy;

6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

7) granica strefy K ochrony konserwatorskiej;

8) wymiary.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2015, poz. 199 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości w miejscach wskazanych na rysunku planu:

a) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 9,4 m od terenów KD-D,

b) nie mniejszej niż 6,0 m od terenów KDW;

2) obowiązująca linia zabudowy określona jak na rysunku planu o nieregularnym przebiegu w odległości:

a) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 12,0 m od terenów KD-D,

b) nie mniejszej niż 6,0 m i nie większej niż 10,0 m od terenów KDW;

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

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:

1) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

a) remont, przebudowę,

b) zmianę sposobu użytkowania obiektu,

c) rozbudowę lub nadbudowę do istniejącej wielkości wskaźnika zabudowy i wysokości oraz z zachowaniem istniejącej geometrii dachu lub do zapisów uchwały,

d) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem zapisów §12.

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

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

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

3) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 4 m;

4) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 6 m.

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

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuję zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny oznaczone symbolem MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren oznaczony symbolem MN/U i U/MN jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.

§ 10. 1. Ustala się strefę K ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) nowa zabudowa powinna zostać staranie wpisana w krajobraz kulturowy oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach;

2) należy zachować i eksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni;

3) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz;

4) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji;

5) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;

6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych.

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

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest postępowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Wskazuje się tereny oznaczone jako ZP, jako tereny przestrzeni publicznych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

1) zieleń;

2) zakaz lokalizacji reklam;

3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych dopuszcza się obiekty małej architektury o wysokości nie większej niż 4 m.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki :

a) nie mniejsza niż 800 m² dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,

b) nie mniejsza niż 500 m² dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,

c) nie mniejsza niż 220 m² dla zabudowy szeregowej na terenach MN,

d) nie mniejsza niż 800 m² dla terenów MN/U,

e) nie mniejsza niż 1000 m² dla terenów U i U/MN,

f) nie mniejsza niż 400 m2 dla terenów ZP i KS,

g) nie mniejsza niż 2 m2 dla terenów W, E i K;

2) szerokość frontu działki:

a) nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy wolno stojącej na terenach MN,

b) nie mniejsza niż 15 m dla zabudowy bliźniaczej na terenach MN,

a) nie mniejsza niż 8 m dla zabudowy szeregowej na terenach MN,

b) nie mniejsza niż 20 m dla terenów MN/U, U i U/MN,

c) nie mniejsza niż 10 m dla terenów ZP i KS,

d) nie mniejsza niż 1 m dla terenów W, E i K;

3) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 10%;

4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

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

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

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:

a) paliw płynnych,

b) paliw gazowych,

c) odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem wiatraków o mocy nie przekraczającej 100kW;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) sieci uzbrojenia;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

2) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;

3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

4) dla usług urządzenie nie mniej niż 1 stanowiska na 40 m² powierzchni użytkowej;

5) dla terenów zieleni urządzonej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca postojowego;

6) dla terenów infrastruktury technicznej E, W i K nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc parkingowych.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 15MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym,

b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) zakaz stosowania:

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

b) sidingu;

4) dachy płaskie, dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczne lub asymetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej;

2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;

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

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

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

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 800 m²;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 500 m².

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN, 11MN, 14MN, 16MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym,

b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) zakaz stosowania:

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

b) sidingu;

4) dachy dwuspadowy, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej;

2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;

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

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

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

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 800 m²;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 500 m².

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12MN, 13MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi, zajmujące nie więcej niż 10% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym,

b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej, szeregowej lub bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) zakaz stosowania:

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

b) sidingu;

4) dachy dwuspadowy, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w ramach zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

2) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;

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

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

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

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej 800 m²;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej 500 m²;

3) dla działki w zabudowie szeregowej 220 m².

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN/U, 2MN/U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym lub nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,

b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) dachy dwuspadowy, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym matowym;

4) zakaz stosowania:

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

b) sidingu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,4;

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

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

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 800 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

2) dachy dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczne lub asymetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°.

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

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

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

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

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m².

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmujące nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku mieszkalnym lub nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej budynku,

b) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolno stojącej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

3) dachy dwuspadowy, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym matowym ;

4) zakaz stosowania:

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

b) sidingu.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;

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

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

5. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000 m².

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

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

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zieleń urządzona.

3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.

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

1) na terenach 2ZP, 3ZP dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

2) terenowe urządzenia sportowe oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obsługa komunikacji.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;

2) dachy jednospadowe lub symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dachy płaskie.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 9,8 m, 10,0 m, 11,0 m, 12,0 m, 15,0 m, 16,0 m, 20,0 m, 26,0 m;

2) droga klasy dojazdowej.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 3,3 m, 7,5 m, 8,0 m, 8,6 m, 8,8 m, 9,0 m, 9,2 m, 11,0 m, 12,0 m, 13,2 m.

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

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: infrastruktura techniczna - elektroenergetyka.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,9;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

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

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1W, 2W** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 5 m.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: infrastruktura techniczna - kanalizacja.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 5 m.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;

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

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

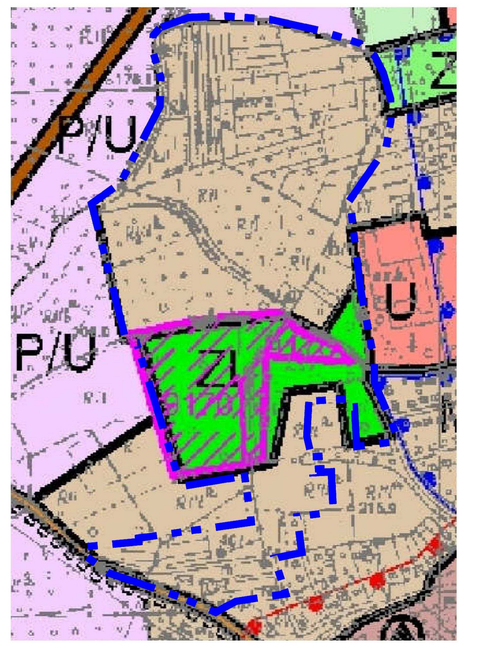
Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy

RYSUNEK PLANU

N

1MN 1K 1KDW 1ZP 4E 3KDW 2KDW 2MN 4MN 5MN 1U 1W 3MN 1KD-D 4KDW 2ZP 6MN 4KD-D 11MN 2KD-D 5KDW 8KDW 9MN 3ZP 7MN 6KDW 1MN/U 10MN 7KDW 1U/MN 8MN 2MN/U 3E 4ZP 3KD-D 9KDW 10KDW 1ZL 2W 11KDW 5ZP 12MN 2E 5KD-D 13MN 14MN 1KS 6KD-D 1E 15MN 16MN



Wyrys ze zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica" przyjętej uchwałą nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r.

Legenda

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- miejsca zmiany linii zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
- U - tereny usług
- U/MN - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP - tereny zieleni urządzonej
- ZL - lasy
- KS - tereny obsługi komunikacji
- KD-D - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W - tereny infrastruktury technicznej - wodociagi
- K - tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- granica strefy K ochrony konserwatorskiej
- wymiary

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- eS istniejące linie elektroenergetyczna średniego napięcia
- granica strefy sanitarnej od cmentarza

50 0 50 100 m

Wrocław, 2016-1-29	TRZ_019_rys planu_v3_03
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/157/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 stycznia 2016 r.	*Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy* .....
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy — skala rysunku 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/157/16
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 28 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwagi państwa Małgorzaty i Tomasza Fatyga złożonej pismem z dnia 08.06.2015r., w całości.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się w całości uwagi państwa Małgorzaty i Tomasza Fatyga złożonej pismem z dnia 08.06.2015r. do wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy projektu planu.

W toku prac planistycznych po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu, uznano że naniesienie stref sanitarnych od istniejącego cmentarza jest zasadne. W związku z tym zakres złożonej uwagi został wyczerpany i uwagę należy uznać za bezprzedmiotową.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/157/16
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 28 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

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

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

1) środki własne gminy,

2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

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

4) kredyt bankowy;

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

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