UCHWAŁA NR XV/172/16
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Leśnej, 3 Maja, Wesołej w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 466), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr IV/30/15 z dnia 30 stycznia 2015 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się: 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 w wysokości 0,1%:

1) dla terenów oznaczonych symbolami 1Up i 2Up;

2) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;

3) dla terenów ZP/US.

§ 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) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, których łączna powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

5) 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);

6) 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;

7) urządzenia sportowo–rekreacyjne – niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw i wielofunkcyjne boiska sportowe.

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) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

a) „A” ochrony konserwatorskiej,

b) „B” ochrony konserwatorskiej,

c) „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) rewaloryzacji wymagają:

a) obiekty ujęte w ewidencji zabytków - oznaczone na rysunku planu,

b) zabytkowe układy zieleni urządzonej (park i klomb) na terenie 1Up.

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

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 1Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym z pobytem dzieci i młodzieży,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 2Up jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

1) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:

a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,

b) należy zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,

c) należy usunąć elementy dysharmonizujące, w tym tymczasowe, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych,

d) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zabytków architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualnie zaznaczenia ich śladów,

f) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

g) nowa zabudowa winna być lokalizowana w linii zabudowy zachowanej historycznej zabudowy oraz kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne,

h) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,

i) w przypadku inwestycji nowych 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,

j) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru,

k) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, a także użytymi materiałami,

l) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych ustala się wymóg zachowania podstawowych elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji,

m) w obrębie zespołów zabytkowej zabudowy obowiązuje wymóg uzupełniania układu zabudowy - nowe obiekty kubaturowe mogą być lokalizowane w miejscu nieistniejących budynków historycznych,

n) zakaz prowadzenie napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych,

o) zakaz stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,

p) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

q) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku, tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm;

2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem urbanistycznym ujętym w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi:

a) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,

b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),

c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,

f) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

g) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,

h) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,

i) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,

j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

l) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

m) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku;

3) 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;

4) dla obiektu „pałacyk" – hotel zdrojowy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1637 z dnia 03.03.2010r oznaczonego na rysunku planu wszelkie działania zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych w tym przede wszystkim objęte rygorem ochrony konserwatorskiej wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

6) cały obszar planu zawiera się w dawnym zespole sanatoryjnym wykraczającym poza obszar opracowania;

7) park sanatoryjny obejmuje teren 1ZP/US, południową cześć terenu 2UP oraz wschodnią cześć terenu 1UP;

8) obejmuje się ochroną następujące obiekty, zespoły i obszary ujęte w ewidencji zabytków: historyczny układ urbanistyczny miasta Trzebnicy, dawny zespół zdrojowy, budynek kuracyjny, budynki dawnych łazienek i drewnianych altan, park sanatoryjny dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding",

h) zabytkowy układ zieleni poddać rewaloryzacji,

i) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,

j) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;

9) Wyklucza się wprowadzenie zabudowy kubaturowej w obrębie dawnego parku sanatoryjnego, który należy poddać rewaloryzacji w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne.

§ 8. 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 stref „A" i „B" ochrony konserwatorskiej.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: 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 lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,

   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,

   c) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary zabudowy wyznaczone w planie;

5) w 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 elektroenergetycznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: 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.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) Up:

   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;

2) dla pozostałych terenów:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

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

§ 11. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1Up i 2Up ustala się:

1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych;

2) dopuszcza się: urządzenia sportowo–rekreacyjne.

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 1,2,

b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić, jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

c) na terenie 1Up:

- wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
- wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
- na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
- dopuszcza się realizacje budowli podziemnych,

d) na terenie 2Up:

- wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
- wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
- na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
- wymóg renowacji i ponownego postawienia zdemontowanych drewnianych altan,

e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:

- na terenie 1Up – 5 stanowisk parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
- na terenie 2Up - 2 stanowisko parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczającej 1KDW (ul. 3-go Maja),

b) 6 m od linii rozgraniczającej 2KDW (ul. Wesoła),

c) w linii zabudowy istniejącego zabytkowego budynku nr 1 wzdłuż ulicy Leśnej - zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,

b) obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

c) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie dawnego zespołu sanatoryjnego jest możliwa w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów,

d) wymóg rewaloryzacji zabytkowych układów zieleni urządzonej (parku i klombu).

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

1) przeznaczenie – teren zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się:

a) terenowe urządzenia sportowo–rekreacyjne,

b) infrastruktura parkowa, obiekty małej architektury;

3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

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

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dla drogi 1KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5m do 6,0m., zgodna z granicami władania,

b) dopuszcza się realizacje budowli podziemnych – przejścia podziemnego (tunelu);

2) dla drogi 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0m do 17,0m., zgodna z granicami władania.

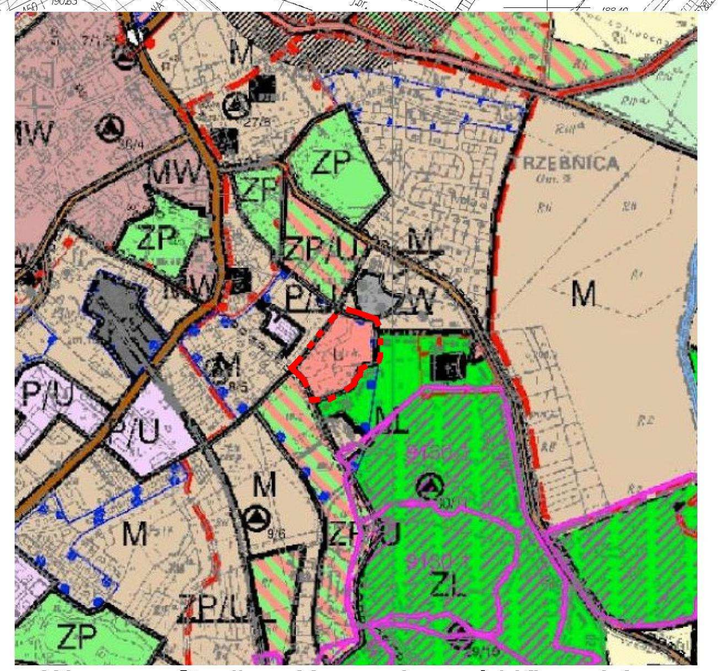
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Id: DTSZQ-VLNIT-FGGEB-LWBOD-EGXOS. Uchwalony

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC: LEŚNEJ, 3-GO MAJA, WESOŁEJ W TRZEBNICY



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Trzebnica

1KDW

2KDW

1Up

1ZP/US

2Up

Gm. ew. zab. Karta nr 122/2369

Gm. ew. zab. Karta nr 123/2369

Gm. ew. zab. Karta nr 124/2369

Nr rej. A/1637 z dnia 03 03 2010

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XV/172/16 Z DNIA 29.04.2016 R. RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ROZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
ZP/US	TEREN ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG SPORTU I REKREACJI
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

Nr rej. A/1637 z dnia 03 03 2010	OBIEKT UJĘTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW, DO ODTWORZENIA
	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

N W E S

SKALA 1:1000

0 10 100

STAROSTA TRZEBNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadcza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

w dniu ..... i zaewidencjonowanym pod nr .....

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych

* Dotyczy projektowania, o którym mowa w art.34 Ustawy z dnia 7.07.1994r. PRAWO BUDOWLANE (jednolity tekst Dz.U. z 2000r. nr 106, poz.1126 z późniejszymi zmianami)

Trzebnica, dnia ....
(data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

STAROSTA TRZEBNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz.163, z późniejszymi zmianami).

Trzebnica, dnia 06.04.16 .....
(data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC: LEŚNEJ, 3-GO MAJA, WESOŁEJ W TRZEBNICY

Główny projektant:
mgr inż. arch. Maria Dziemidok

Zespół projektowy:
mgr Marek Woźniak
mgr inż. Mikołaj Grobelny

Wrocławskie Biuro Urbanistyki
50-128 Wrocław
ul. Św. Mikołaja 16/17

WROCŁAWSKIE BIURO URBANISTYKI

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/172/16

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZENNEGO DLA OBSZARU: UL. LEŚNEJ, 3-MAJA, WESOŁEJ W TRZEBNICY

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu zmiany planu Rada Miejska w Trzebnicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/172/16

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Leśnej, 3-go Maja, Wesołej w Trzebnicy nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy**.**

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Leśnej, 3 Maja, Wesołej w Trzebnicy sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr IV/30/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2015 r.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu miasta wyrażonej w *„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”*.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

4. W przedkładanym do zaopiniowania/uzgodnienia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem poprze uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Niniejsza zmiana planu miejscowego nie koliduje z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLII/431/10 z dnia 26 października 2010 r..

7. Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 marca 2016 r. do 08 kwietnia 2016 r. W dniu 08 kwietnia 2016 r. została zorganizowana

dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zgłoszono żadnych uwag lub wniosków. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu także nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

– rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały przesłanki do uchwalenia przez Radę Miejską w Trzebnicy projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Leśnej, 3 Maja, Wesołej w Trzebnicy.*