UCHWAŁA NR XXXIII/354/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 27 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. Bochenka w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XIV/165/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. Bochenka w Trzebnicy, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP PARKOWA, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. Bochenka w Trzebnicy.

2. Obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP PARKOWA, zostają wyrażone w postaci:

1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;

2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);

3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;

4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:

   a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przedwymaganiami innych form zagospodarowania,

   b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki;

5) PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:

a) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w formie zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,

b) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;

6) USŁUGACH NIEUCIĄŻLIWYCH - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;

7) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć elewacja budynku - po zewnętrznym obrysie ścian a kierunek oraz położenie, w tym miejscowe odległości względem pozostałych elementów zagospodarowania zostało określone na rysunku planu, z zastrzeżeniem, iż tak określona linia zabudowy nie dotyczy:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,

c) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;

8) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;

9) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: parkingi, place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą;

10) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniżej położonej części budynku do najwyżej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów, przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

1) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego;

2) w zakresie miejsc parkingowych:

a) do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone wokół obiektów, a także zlokalizowane w garażach oraz na parkingach,

b) wyznaczanie miejsc parkingowych na całym obszarze planu musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,

c) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;

3) w zakresie komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z drogi KDW 1,

b) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;

4) w obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej oraz usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem
M/U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,

b) usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu, gastronomi, rzemiosła usługowego, oświaty, kultury, ochrony zdrowia, obsługi ludności i przedsiębiorstw, w tym biura, agencje, pracownie wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego,

b) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0,1, maksymalnie - 2,5,

c) maksymalna wysokość - 3 kondygnacje nadziemne jednak nie więcej niż 14 m,

d) parametry dachu:

- dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°, kryty szkłem, dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,

- dopuszcza się dach mansardowy kryty szkłem, dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub dach płaski o dowolnym pokryciu,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10%,

f) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 75% powierzchni działki,

g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,

- dla usług - minimalnie 1 ogólnodostępne miejsce parkingowe / 40 m^2 powierzchni użytkowej obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,

h) miejsca parkingowe należy urządzać jako terenowe, nadziemne lub wbudowane - w formie garażu lub parkingu, w tym także podziemnego.

3. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: nieuciążliwe usługi z zakresu administracji, kultury, oświaty, porządku publicznego, opieki społecznej, ochrony zdrowia wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację nowych budynków,

b) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę oraz rozbudowę istniejącego budynku,

c) należy dążyć do maksymalnej ochrony starego drzewostanu zlokalizowanego wokół budynku,

d) gabaryty budynków - wysokość maksymalnie 16 m,

e) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10%,

f) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 60% powierzchni terenu,

g) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0,1, maksymalnie - 1,8,

h) parametry dachu:

- dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30-45°, kryty szkłem, dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnyma w kolorze czerwonym,

- dopuszcza się dach mansardowy kryty szkłem, dachówką ceramiczną, betonową lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub dach płaski o dowolnym pokryciu,

i) w zakresie miejsc parkingowych obowiązują następujące zasady:

- minimalna ilość miejsc parkingowych - 25 stanowisk,

- miejsca parkingowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg - jako terenowe, nadziemne lub wbudowane - w formie garażu lub parkingu, w tym także podziemnego.

4. Wyznacza się teren parku, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: park wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowo-rekreacyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zachowanie ukształtowania terenu i układu alei dawnego cmentarza,

b) nawierzchnia alei parkowych - żwirowa,

c) wymóg zachowania i rewaloryzacji zabytkowego ogrodzenia wzdłuż ul. Obrońców Pokoju,

d) istniejące szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,

e) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych.

5. Wyznacza się teren parku, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: park wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną w tym miejscami do parkowania;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportowo-rekreacyjne wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zachowanie ukształtowania terenu i układu alei dawnego cmentarza,

b) nawierzchnia alei parkowych - żwirowa,

c) istniejące szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew,

d) wyklucza się lokalizację trwałych obiektów kubaturowych,

e) ewentualne miejsca do parkowania należy urządzić jako naziemne z nawierzchnią żwirową lub zieloną utwardzoną kratką betonową.

Rozdział 4.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1, KDW 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- 7 m dla drogi KDW 1,

- 5 m dla drogi KDW 2,

b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników lub w formie ciągu pieszo-rowerowego,

c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się:

- lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych,

- lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,

- lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,

- lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego - po rozbudowie.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem iż, budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;

2) dopuszcza się korektę przebiegu istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię cieplną - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy.

Rozdział 5.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7. W zakresie ochrony przyrody ustala się:

1) dla pomników przyrody i terenów położonych w ich bezpośrednim sąsiedztwie należy zachować następujące zasady:

   a) przy prowadzeniu wszelkich działań należy uwzględnić wytyczne zawarte w aktualnych przepisach prawa, regulujących cele ochrony oraz zakazy dla ustanowionych pomników przyrody,

   b) na obszarze objętym planem miejscowym stwierdzono - grupę trzech drzew - Lipy drobnolistnej (Tilia cordata) zlokalizowaną w parku miejskim.

§ 8. 1. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

1) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem ZP 1 - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem M/U 1, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

   c) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:

   a) zachować historyczny układ przestrzenny, w szczególności rozplanowanie dróg i ulic, historyczne nawierzchnie ulic, chodników, historyczne obiekty techniczne, małą architekturę oraz główne założenia kompozycji zieleni,

   b) w przypadku nowych inwestycji należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji,

c) wyklucza się możliwość:

- umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem,
- prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
- lokalizacji wolnostojących konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi,
- budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

d) dla parku miejskiego (dawnego cmentarza) należy:

- dokonać rewaloryzacji obszaru z zachowaniem ukształtowania terenu i układu alejek cmentarza,
- wprowadzić żwirowe nawierzchnie alejek,
- kontynuować nasadzenia;

2) strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązuje zasada, iż wszelkie zamierzenie inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy realizować w oparciu o aktualne przepisy prawa, w szczególności z zakresu ochrony zabytków;

4) ochronę obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:

a) na obszarze objętym planem miejscowym występują następujące obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- teren dawnego cmentarza z ogrodzeniem przy ulicy Obrońców Pokoju,
- obszar historycznego układ urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami,

b) w wyżej wymienionych zabytkowych obiektach obowiązują następujące ograniczenia:

- należy zachować historyczny układ przestrzenny, kompozycję zabudowy oraz przebieg linii zabudowy,
- teren dawnego cmentarza utrzymać jako zieleń parkową - na zasadach określonych w §4 niniejszej uchwały;

5) następujące zasady ochrony krajobrazu:

a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą historyczną, zabytkową zabudową miasta,

b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną,

c) dla elewacji budynków stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w Trzebnicy.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

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

1) szerokości frontów działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U 1, M/U 1 nie mniej niż 20 m,

b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;

2) powierzchnia działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U 1, M/U 1 nie mniej niż 2000 m^2,

b) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m^2;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

a) dla terenów oznaczonych symbolem U 1, M/U 1, od 70 do 90 stopni,

b) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni .

Rozdział 7.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych symbolami U 1, M/U 1, - 30%;

2) dla terenu oznaczonego symbolem ZP 1, KDW 1, KDW 2, - 0,1%.

2. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje tereny parków, dla których obowiązują następujące zasady:

1) dopuszcza się lokalizację zieleni w tym w formie pojedynczych drzew, założeń parkowych oraz pasów zieleni przyulicznej;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii, wolnostojących konstrukcji wieżowych i masztów - z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia obszaru w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rewaloryzacji historycznego układu oraz utrzymaniu porządku i obsłudze terenów i dróg;

4) wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. W planie miejscowym nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych - ze względu na brak takich terenów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby ustalania takich zasad.

Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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