DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 marca 2019 r.

Poz. 1945

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-03-21 13:59:55

UCHWAŁA NR V/55/19
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 12 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: 3 Maja, 1 Maja, Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/395/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: 3 Maja, 1 Maja, Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: 3 Maja, 1 Maja, Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

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

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych;

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

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) 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, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;

6) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną 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 lub urządzeniami terenowymi komunikacji,.

7) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

8) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

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

10) **uchwała** – niniejsza uchwała;

11) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty, altany i zadaszenia;

12) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy B ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz

granicą strefy ochrony konserwatorskiej OW zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych;

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

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

7) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

8) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) **zabudowa pensjonatowa** rozumiana jako pensjonaty w rozumieniu przepisów odrębnych;

4) **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, weterynarii, odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji a także obiekty i urządzenia przeznaczone do realizacji funkcji publicznych;

5) **obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców;

6) **drogi wewnętrzne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:

a) 4,0 m, 2,7 m, 6,0 m, 6,7 m, 9,3 m od granicy obszaru objętego planem;

b) 4,1 m, 13,8 m, 20,7 m, 24,4 m, 30,1 m od terenów KDW;

2) obowiązująca linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach 1,5 m, 3,4 m od granicy obszaru objętego planem;

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

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

4) nadbudowę o nie więcej niż 1 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

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

2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

1) MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

3) MP jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 11. 1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica ujętego w gminnej ewidencji zabytków oznaczoną na rysunku planu.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1:

1) obowiązuje zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, zespołu zabudowy oraz kompozycję zieleni;

2) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych;

3) dopuszcza się restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach zabytkowych z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu i zachowaniem jego zabytkowego charakteru;

4) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne;

5) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejacych już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i terenu;

6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących, wymagane jest uwzględnienie warunków kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję w istniejącą częścią (w przypadku obiektów objętych wojewódzką i gminną ewidencją zabytków obowiązują odrębne uwarunkowania);

7) obowiązuje usunięcie lub poddanie odpowiedniej przebudowie elementów dysharmonizujących, nie spełniających warunków ochrony strefy konserwatorskiej;

8) zharmonizowanie nowej i przebudowywanej zabudowa 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 miasta;

9) kształtowanie elewacji w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane;

10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość noworealizowanych obiektów należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej sąsiedniej zabudowy, stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne pokrycie dachowe w przypadku dachów o niskich spadkach połaci dachowej lub obiektów zabytkowych, które historycznie posiadają inne pokrycie;

11) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

12) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej;

13) obowiązuje zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

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

15) obowiązuje zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

16) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii.

§ 12. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) dom mieszkalny, ul. 1 Maja 1, Trzebnica;

2) zespół d. folwarku Speicherhof, Trzebnica:

a) brama wjazdowa, ul. 1 Maja 1a;

b) budynek gospodarczy, ob. usługowy, ul. 1 Maja 1a;

c) dawny spichlerz i budynek gospodarczy, ul. 1 Maja 3;

d) budynek magazynowy, ul. 1 Maja 3c;

e) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 3a;

f) budynek mieszkalny, ul. 1 Maja 5;

g) budynek gospodarczy, ob. mieszkalny, ul. 1 Maja 5a.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1:

1) obowiązuje zachowanie lub w przypadku zniszczenia odtworzenie historycznej bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku;

4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

5) należy zachować oryginalne elewacji z ich wystrojem architektonicznym;

6) należy stosować kolorystykę nawiązującą do stosowanej w przeszłości;

7) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych należy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;

8) w przypadku rozbudowy obiektu stworzenie harmonijnej całości z istniejącą częścią;

9) należy zachować historyczny układ przestrzenny założenia folwarcznego; lokalizacja nowych obiektów kubaturowych w obrębie folwarku możliwa w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako uzupełnianie historycznego układu zabudowy.

§ 13. 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 OW zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych.

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

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

1) powierzchnia działki:

a) nie mniejsza niż 100 m² dla zabudowy na terenie 1U,

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

c) nie mniejsza niż 2000 m² dla zabudowy na terenach MW, MP,

d) nie mniejsza niż 1000 m² dla zabudowy na terenie 2U,

e) nie mniejsza niż 3000 m² dla zabudowy na terenach P/U;

2) szerokość frontu działki:

a) nie mniejsza niż 15 m dla zabudowy na terenach MN, U,

b) nie mniejsza niż 20 m dla zabudowy na terenach MW, MP,

c) nie mniejsza niż 30 m dla zabudowy na terenach P/U;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 25 m².

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej;

2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 16;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

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

4) lokalizację stacji transformatorowych w obudowie betonowej-prefabrykowanej ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki.

§ 16. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 17. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) dostępność komunikacyjna działek budowlanych bezpośrednio z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu lub wewnętrznych;

2) układ komunikacyjny dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy pensjonatowej urządzenie nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

3) dla zabudowy usługowej i usług nieuciążliwych urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej;

4) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15;

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;

2) dopuszcza się garaże wbudowane i wolnostojące z zastrzeżeniem pkt 3;

3) na terenach MW i MP zakazuje się garaży wolnostojących;

4) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dla terenu 1U dopuszcza się parkowanie na terenie przyległych dróg publicznych.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynek wolno stojący;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

3) zakaz stosowania:

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

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

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

2) dla budynku wolno stojącego garażowego lub gospodarczego dach oraz pokrycie dachu jak dla budynku mieszkalnego.

5. 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 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 500 m²;

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z ul. Ks. Dz. W Bochenka zlokalizowanej poza granicami planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 4% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia 2000 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez teren 1KDW i 2KDW.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy na działce budowlanej dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy tej działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia 2000 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez teren 2KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania lukarn.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia 2000 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren 1KDW.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa pensjonatowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;

3) zakaz stosowania lukarn.

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

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

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia 2000 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren 1KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° pokryte dachówką pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,6;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 1% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia 100 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez teren 1KDW.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) na działce budowlanej budynek wolno stojący garażowy lub gospodarczy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 150 m² i wysokości nie większej niż 6 m;

2) dla budynku wolno stojącego garażowego lub gospodarczego dach oraz pokrycie dachu jak dla budynku usługowego.

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 50% powierzchni działki;

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

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

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

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu, w tym poprzez teren 1KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: obiekty produkcyjne, składy i magazyny oraz usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

2) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45° pokryte dachówką w kolorze ceglastym matowym.

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 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje powierzchnia 3000 m².

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren 1KDW i 2KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

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: 5,5 m, 8,1 m, 17,4 m.

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

1) chodnik;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi;

3) zieleń przydrożną.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

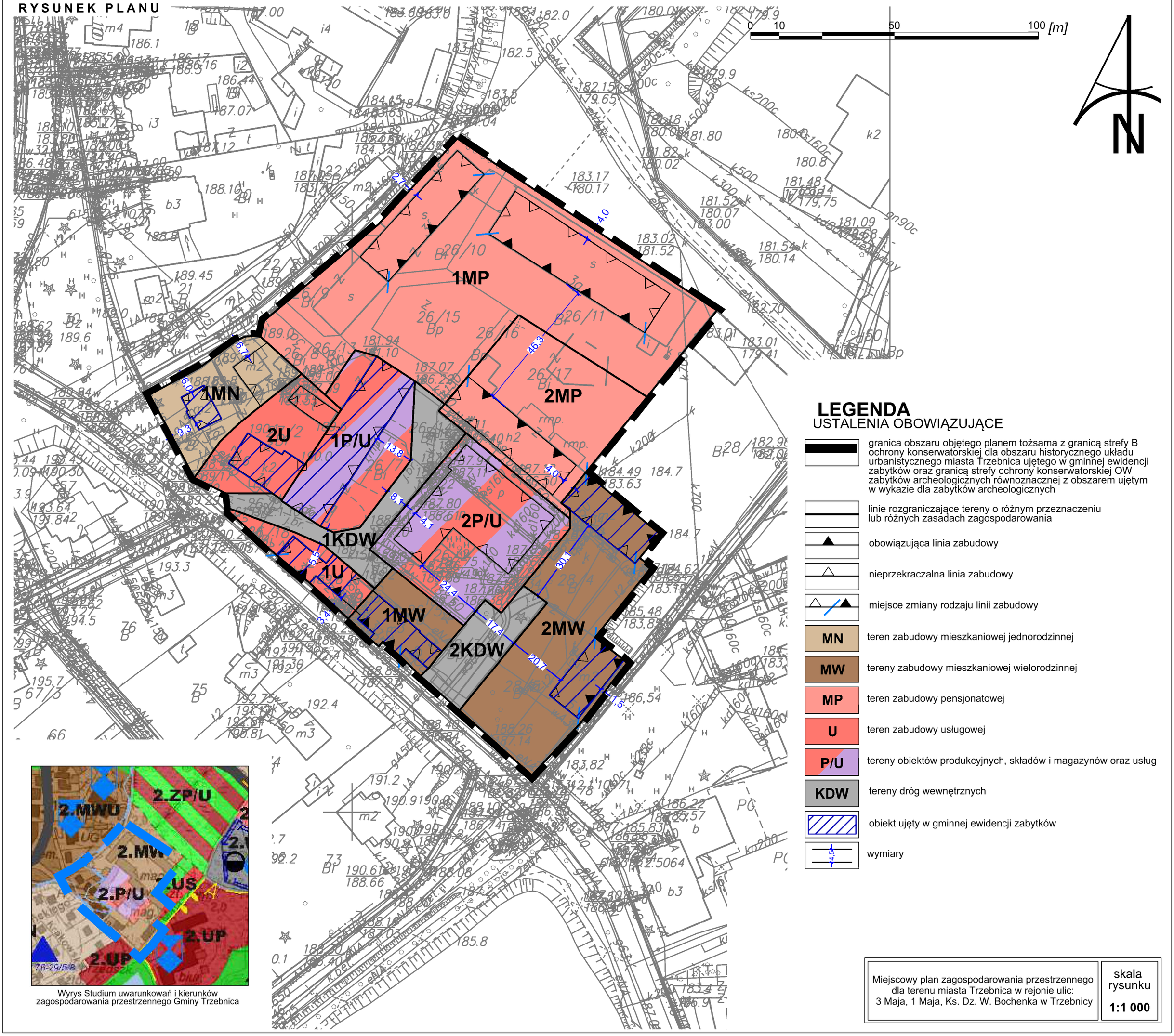
Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/55/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 12 marca 2019 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: 3 Maja, 1 Maja, Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy

RYSUNEK PLANU



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy B ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz granicą strefy ochrony konserwatorskiej OW zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- **MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- **MW** tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- **MP** teren zabudowy pensjonatowej
- **U** teren zabudowy usługowej
- **P/U** tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
- **KDW** tereny dróg wewnętrznych
- obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- wymiary (4.5)

Wyrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: 3 Maja, 1 Maja, Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy	skala rysunku **1:1 000**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/55/19

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 12 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 26/7, AM-12, obręb Trzebnica, złożonej w dniu 14.02.2019 r. (data stempla pocztowego: 12.02.2019 r.).

§ 2. Nie uwzględnia się w całości uwagi Arhat sp. z o. o., ul. 1 Maja 3, 55-100 Trzebnica, dotyczącej działki nr 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/13. 26/14, 26/15, 26/16, 26/17 oraz 26/18, AM-12, obręb Trzebnica, złożonej w dniu 14.02.2019 r. (data stempla pocztowego: 12.02.2019 r.).

UZASADNIENIE:

1) Nie uwzględnia się w całości uwagi osoby fizycznej, dotyczącej działki nr 26/7, AM-12, obręb Trzebnica, złożonej w dniu 14.02.2019 r. (data stempla pocztowego: 12.02.2019 r.), w tym w częściach dotyczących:

"1. Dopuszczenie dla terenu oznaczonego w planie symbolem 1P/U możliwości lokalizacji lokali mieszkalnych dla właścicieli, wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej (zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego 14 września 2018 r. uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/504/18 zwanym dalej Studium)."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Z uwagi na położenie i wielkość terenu 1P/U dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych dla właścicieli jest niekorzystne.

"2. Zmianę parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów P/U polegającą na ustaleniu (zgodnie ze Studium):

a. wysokości zabudowy do 18 m,

b. maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie do 60%,

c. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Ustalone w planie parametry kształtowania zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicach opracowania oraz w sąsiedztwie. Obszar objęty planem jest na terenie dawnego majątku Speicherhof, gdzie powstało Trzebnickie uzdrowisko, wobec powyższego podjęto decyzję o ograniczeniu wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (pkt 19.3.) *Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.* Ustalenie zawężające do wskazań w studium uwarunkowań nie narusza ustaleń tego dokumentu.

"3. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 1MP dodatkowo od ul. Ks. Dz. W. Bochenka oraz terenu 2MP dodatkowo poprzez teren 1MP (w projekcie zapisano od ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren 1KDW)."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Ul. Ks. Dz. W. Bochenka na części przylegającej do planu, pełni rolą dojazdu do istniejących budynków mieszkalnych oraz dojścia do terenów parkowych zlokalizowanych na północny-wschód od obszaru opracowania. Istniejące parametry są niewystarczające dla dopuszczenia obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów. Plan miejscowy nie może regulować kwestii inżynierii ruchu w zakresie rozwiązań wewnętrznej komunikacji.

2) Nie uwzględnia się w całości uwagi Arhat sp. z o. o., ul. 1 Maja 3, 55-100 Trzebnica, dotyczącej działki nr 26/8, 26/9, 26/10, 26/11, 26/13. 26/14, 26/15, 26/16, 26/17 oraz 26/18, AM-12, obręb Trzebnica, złożonej w dniu 14.02.2019 r. (data stempla pocztowego: 12.02.2019 r.) w tym w częściach dotyczących:

"1. Dopuszczenie dla terenów oznaczonych w planie symbolami 1MP i 2MP dodatkowo przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego 14 września 2018 r., uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/504/18 zwanym dalej Studium) i oznaczenie w projekcie planu terenów MP jako MW/MP - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy pensjonatowej (zgodnie ze Studium)."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Obszar objęty planem jest na terenie objętym ochroną konserwatorską w tym na terenie dawnego majątku Speicherhof, gdzie powstało Trzebnickie uzdrowisko, wobec powyższego podjęto decyzję o ograniczeniu funkcji jedynie do zabudowy pensjonatowej. Ponadto obszar objęty planem położony jest w strategicznym miejscu miasta, stanowiącym główny punkt rozwoju funkcji usług sportu i rekreacji oraz usług publicznych. Lokalizacja zabudowy o funkcji pensjonatowej przyczyni się do rozwoju oferty turystycznej miasta i podkreśli historyczny charakter miejsca (uzdrowisko).

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (pkt 19.3.) dla przedmiotowych terenów dopuszcza zamienne lub łączne wyznaczenie funkcji tj. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa pensjonatowa, zabudowa usługowa, dlatego przyjęte ustalenia nie naruszają Studium. Ustalenie zawężające nie narusza ustaleń Studium.

"2. Dopuszczenie dla terenu 1U dodatkowo przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (zgodnie ze Studium) i oznaczenie w projekcie planu terenu U jako MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Na terenie 1U zlokalizowane są aktualnie budynki o funkcji usługowej i z uwagi na ich położenie są predysponowane do utrzymania takiego zagospodarowania.

"3. Dopuszczenie dla terenu 1P/U możliwości lokalizacji lokali mieszkalnych dla właścicieli, wbudowanych w budynki o funkcji podstawowej (zgodnie ze Studium)."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Z uwagi na położenie i wielkość terenu 1P/U dopuszczenie lokalizacji lokali mieszkalnych dla właścicieli jest niekorzystne.

"4. Zmianę parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów MP, U, P/U i MW polegającą na ustaleniu (zgodnie ze Studium):

a. wysokości zabudowy do 18 m,

b. maksymalnej powierzchni zabudowy na poziomie do 60%,

c. minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20%."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Ustalone w planie parametry kształtowania zabudowy nawiązują do istniejącej zabudowy zlokalizowanej w granicach opracowania oraz w sąsiedztwie. Obszar objęty planem jest na terenie dawnego majątku Speicherhof, gdzie powstało Trzebnickie uzdrowisko, wobec powyższego podjęto decyzję o ograniczeniu wysokości zabudowy oraz powierzchni zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica (pkt 19.3.) *Określone w zmianie Studium parametry i wskaźniki urbanistyczne stanowią wartości optymalne. Zaleca się, aby jako wytyczną dla sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przyjmować parametry i wskaźniki urbanistyczne większe w zakresie wielkości działek budowlanych oraz powierzchni biologicznie czynnej i mniejsze w zakresie intensywności wykorzystania terenu.* Ustalenie zawężające do wskazań w studium uwarunkowań nie narusza ustaleń tego dokumentu.

"5. Korektę linii zabudowy na terenach 1MP i 2MP polegającą na utrzymaniu obowiązującej linii zabudowy w odniesieniu do wartościowego historycznie obiektu położonego na terenie 2MP i zlikwidowaniu linii zabudowy bezwzględnie narzucających kształt budynków na pozostałym obszarze, w zamian - ustaleniu linii zabudowy wyłącznie od terenów dróg publicznych."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Ustalone linie zabudowy są istotne dla zachowania ładu przestrzennego - pozwalają na kształtowanie zabudowy w sposób nawiązujący do układu przestrzennego dawnego folwarku Speicherhof. Projekt planu w takim kształcie uzyskał pozytywną akceptację właściwego konserwatora zabytków.

"6. Dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu 1MP dodatkowo od ul. Ks. Dz. W. Bochenka oraz terenu 2MP dodatkowo poprzez teren 1MP (w projekcie zapisano od ul. 1 Maja zlokalizowanej poza granicami planu poprzez teren 1KDW)."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Ul. Ks. Dz. W. Bochenka na części przylegającej do planu, pełni rolą dojazdu do istniejących budynków mieszkalnych oraz dojścia do terenów parkowych zlokalizowanych na północny-wschód od obszaru opracowania. Istniejące parametry są niewystarczające dla dopuszczenia obsługi komunikacyjnej nowoprojektowanych terenów. Plan miejscowy nie może regulować kwestii inżynierii ruchu w zakresie rozwiązań wewnętrznej komunikacji.

"7 Zmniejszenie współczynnika minimalnej ilości miejsc do parkowania dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i pensjonatowej z 1,5 na 1,0 (zgodnie ze Studium)"

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Obszar objęty planem położony jest w strategicznym miejscu miasta, w którym występuje znaczne zapotrzebowanie na miejsca do parkowania, dlatego zasadne jest przyjęcie wyższych wskaźników niż określa Studium. Wskaźniki ustalone w Studium są wskaźnikami minimalnymi, które mogą być zwiększane na etapie sporządzania planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/55/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 12 marca 2019 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 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:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

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

d) 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.