DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 października 2021 r.

Poz. 4833

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-10-21 08:56:03

UCHWAŁA NR XXVIII/323/21
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 6 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i 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 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XI/121/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i 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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały 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;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

3) **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 sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;

4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;

5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

6) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

7) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi;

8) **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;

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

a) wysokość budynków,

b) wysokość budowli – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "A" ochrony konserwatorskiej oraz z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) obowiązująca linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenu wraz z jego symbolem.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 4. 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 obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

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

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę "A" ochrony konserwatorskiej.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zachowywanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego;

2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie dotyczącym lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, kształtu i wysokości dachu, układu kalenicy dachu, użytych form architektonicznych, dyspozycji elewacji, proporcji powierzchni murów i otworów, detalu, kolorystyki, podziałów okien i drzwi, materiału elewacyjnego, przy uwzględnieniu kontekstu miejsca oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy miasta;

3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;

4) zakaz dominowania nowej zabudowy nad historyczną;

5) zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;

7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

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

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

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.

§ 10. 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, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 11;

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 § 11;

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

§ 11. 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 z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

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

1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej, wliczając w to garaż;

2) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) 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.

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

1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;

2) dopuszcza się garaże wbudowane, w tym w kondygnacji podziemnej;

3) dopuszcza się garaże wolnostojące;

4) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowo-usługowa,** rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zabudowę usługową rozumianą jako usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) lokalizacja budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;

2) wysokość zabudowy nie większa niż:

a) 6,0 m dla budynków wolno stojący gospodarczy, wiat, altan i zadaszeń,

b) 14 m dla pozostałych budynków i budowli;

3) wysokości zabudowy, o której mowa w pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;

4) wysokość gzymsu nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 6,5 m;

5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż trzy, w tym poddasze użytkowe;

6) zakaz stosowania: lukarn i facjat dachowych o łącznej powierzchni większej niż połowa połaci dachu;

7) dach symetryczny dwuspadowy naczółkowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;

2) na działce budowlanej budynek wolno stojący gospodarczy, wiaty, altany i zadaszenia.

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

1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;

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

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

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

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

7. W zakresie ochrony środowiska teren kwalifikuje się pod względem akustycznym, jako teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

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

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisz

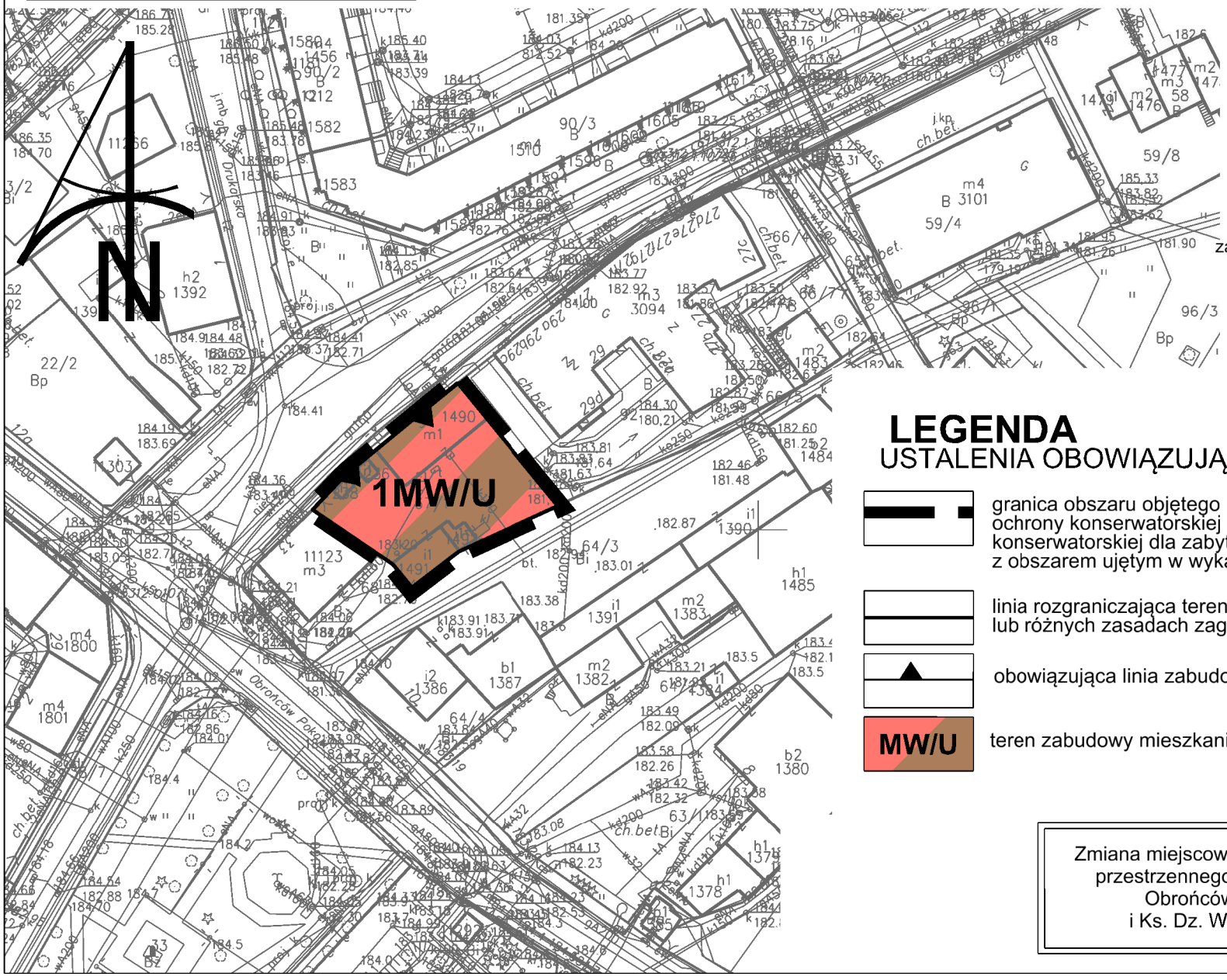
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/323/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 października 2021 r.

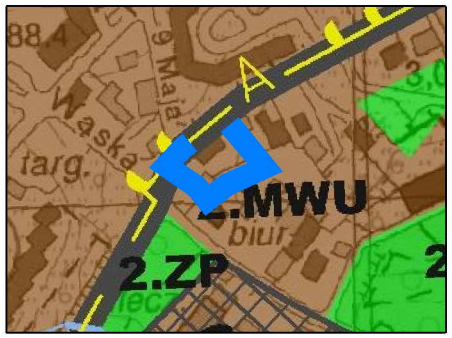
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w rejonie ulic:
Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy

RYSUNEK PLANU

0 10 50 100 [m]





Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "A" ochrony konserwatorskiej oraz z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- MW/U — teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy	skala rysunku 1:1 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVIII/323/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVIII/323/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 października 2021 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 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/323/21

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 6 października 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę