

**Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6/1 AM-1 i 6/6 AM-1 w rejonie ulicy Milickiej w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t.: Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr III/18/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6/1 AM-1 i 6/6 AM-1 w rejonie ulicy Milickiej w Trzebnicy,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XX/210/2016 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r., Rada Miejska w Trzebnicy uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6/1 AM-1 i 6/6 AM-1 w rejonie ulicy Milickiej w Trzebnicy, zwaną dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe
- 4) **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) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
- 5) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu w przypadku braku kalenicy, bez masztów, odgromników, anten i kominów;
- 7) **zieleń urządzone** - należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni o charakterze ochronnym, takie jak: zieleń niską, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej;
- 8) **infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków** - należy przez to rozumieć teren na którym zlokalizowano pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią obiekty budowlane, przewody lub urządzenia służące oczyszczaniu ścieków lub przetwarzaniu odpadów, w tym komunalnych osadów ściekowych oraz Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- 9) **urządzenia infrastruktury** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 10) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia infrastruktury, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz małą architekturę;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiary;
- 6) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2016, poz. 778 z późn. zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,1%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 7. 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) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu;
- 3) rozbudowę lub nadbudowę do istniejącej wielkości wskaźnika zabudowy i wysokości oraz z zachowaniem istniejącej geometrii dachu lub do zapisów uchwały;
- 4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów .

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

- 1) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 4 m²;
- 2) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 4 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości nie większej niż 6 m.

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny;
- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się strefę ochronną od istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia o szerokości 15,0 m – po 7,5 m od osi linii, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 11. 1. Na całym obszarze ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
2. W strefie, o której mowa w ust. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostawa wody z wodociągowej sieci rozdzielczej ;
 - 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej ,z zastosowaniem studni chłonnych lub powierzchniowo;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
 - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych:
 - a) paliw płynnych,
 - b) paliw gazowych,
 - c) odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem wiatraków;
 - 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) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) indywidualne zbiorniki na gaz płynny.
3. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:
- 1) lokalizacja miejsc do parkowanie na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
 - 2) dla terenów ZP i NO, urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej ;
 - 3) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
 - 4) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległej drogi wewnętrznej powiązanej z drogami publicznymi, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zieleń urządzona.
3. W zakresie kształtowania zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz budowy budynków.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodniki i ścieżki rowerowe;
 - 2) urządzenia infrastruktury.
5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m.
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
 - 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1NO** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – oczyszczalnia ścieków;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.
3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
 - 1) wysokość zabudowy nie większa niż 18 m;
 - 2) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i fasjät dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
 - 3) dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°.
4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 0,8;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) minimalna powierzchnia działki 4000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
 - 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Trzebnicy*