

UCHWAŁA Nr XI/103/11
RADY MIEJSKIEJ w Trzebnicy
z dnia 7 lipca 2011 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulicy Prusickiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art.20 ust 1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXIX/395/10 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 6 lipca 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulicy Prusickiej uchwalonego uchwałą nr XV/154/08 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 marca 2008 r, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r,

Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica, w rejonie ulicy Prusickiej, zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem;
- 3) **powierzchnia zabudowy działki** – należy przez to rozumieć rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 4) **przeznaczenie terenu** – przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie; jeżeli ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej teren może zostać zagospodarowany przeznaczeniem uzupełniającym w 100 % jego powierzchni;
- 7) **teren** – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 8) **usługi** – działalności w dziedzinach: handlu detalicznego i hurtowego (w tym wielkopowierzchniowe obiekty sprzedaży), gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych, bazy transportowe i spedycyjne, stacja paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej

komunikacji i łączności, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio a mają charakter usługi i obsługi;

- 9) **wielkopowierzchniowe obiekty sprzedaży** – obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 10) **urządzenia towarzyszące** – obiekty technicznego wyposażenia, obiekty i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym.

§ 3. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linia rozgraniczająca teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbole terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
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.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **teren zabudowy usługowej**, przez co rozumie teren, na którym zlokalizowano usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczony symbolem **U**;
- 2) **tereny dróg publicznych** (w rozumieniu przepisów ustawy o drogach), oznaczone symbolami:
 - a) **KD-G** – dla drogi klasy głównej,
 - b) **KD-L** – dla drogi klasy lokalnej.

§ 5. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

§ 6. Na obszarze objętym planem zakazuje się przeznaczenia innego niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 7. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 8. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych związanych z prowadzonymi w budynkach usługami i działalnością, zakazuje się lokalizowania reklam i szyldów nie związanych bezpośrednio z obiektem.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 9. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%;

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- § 10.1. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują:
- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacyjną;
 - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiorników lub na teren własnej działki;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
 - 5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczych sieci gazowych.
2. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- 1) lokalizację nowych inwestycji, w zakresie realizacji sieci uzbrojenia terenu, w liniach rozgraniczających ulic;
3. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązują:
- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
 - 2) dla usług, urządzenie minimum jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej;
 - 3) zakaz obsługi komunikacyjnej terenów 1U i 2U z drogi publicznej klasy głównej 1KDG.

Rozdział 5

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości

§ 4. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się wydzielenie działek dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej bez zachowania zasad określonych w przepisach działu II.

Rozdział 6

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- § 5. Na obszarze objętym planem, w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują:
- 1) strefa „OW „ obserwacji archeologicznej, w granicach przedstawionych na rysunku planu, dla obszarów intensywnego osadnictwa pradziejowego i średniowiecznego;
 - 2) w strefie o której mowa w pkt 1) obowiązują:
 - a) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim i pod nadzorem konserwatorskim,
 - b) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę przed realizacją inwestycji,
 - 3) nową zabudowę należy realizować w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych lokalnych formach.

DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów usług

- § 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 1U i 2U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej;
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują:
- 1) wysokość budynków nie większa niż 12 m;

- 2) dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci nie mniej niż 38° i nie więcej niż 45°; pokrycie z dachówki lub blacho dachówki w kolorze ceglastym lub brązowym;
 - 3) dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;
 - 4) powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 75% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego co najmniej 20% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dla których obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy wydzielonej drogi wewnętrznej.
 4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej 2000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m,
 - c) kąt położenia granic bocznych działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów komunikacji

- § 12. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-G, ustala się przeznaczenie: teren drogi klasy głównej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - 2) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
 3. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.
- § 13. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KD-L, ustala się przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - 2) pasy zieleni przyulicznej w zależności od lokalnych uwarunkowań.
 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik,
 - 2) ścieżkę rowerową.
 4. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
 5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) obowiązuje wysokość stawki procentowej 1%.

DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy .

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.