

**UCHWAŁA NR XV/172/16  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 29 kwietnia 2016 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Leśnej,  
3 Maja, Wesolej w Trzebnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 466), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwał Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr IV/30/15 z dnia 30 stycznia 2015 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, Rada Miejska uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się: sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowiące załącznik nr 3.

**§ 3.** Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1Up i 2Up;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW;
- 3) dla terenów ZP/US.

**§ 4. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia - w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, których łączna powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych - wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych);
- 6) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych – obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, porządku publicznego;

7) urządzenia sportowo–rekreacyjne – niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw i wielofunkcyjne boiska sportowe.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
  - a) „A” ochrony konserwatorskiej,
  - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
  - c) „OW” ochrony zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 6. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny i poddać konserwacji jego główne elementy tj. zabudowę sprzed 1945 r., rozplanowanie, przebieg ciągów komunikacyjnych, kompozycję wewnątrz zabudowy, historyczne linie zabudowy oraz historyczne układy zieleni;
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach;
- 3) rewaloryzacji wymagają:
  - a) obiekty ujęte w ewidencji zabytków - oznaczone na rysunku planu,
  - b) zabytkowe układy zieleni urządzonej (park i klomb) na terenie 1Up.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1Up jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym z pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2Up jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymagania:
  - a) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
  - b) należy zachować lub odtworzyć historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych i zespołów zabudowy, kompozycję zieleni oraz poszczególne elementy tego układu, tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleń,
  - c) należy usunąć elementy dysharmonizujące, w tym tymczasowe, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych,

- d) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
  - e) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zabytków architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualnie zaznaczenia ich śladów,
  - f) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej uwzględniając zasadę, że nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
  - g) nowa zabudowa winna być lokalizowana w linii zabudowy zachowanej historycznej zabudowy oraz kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne,
  - h) należy dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych zespołów budowlanych i jego poszczególnych obiektów, eliminując uciążliwe funkcje – dotyczy to również kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych osadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych,
  - i) w przypadku inwestycji nowych preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - j) formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy oraz poziomu posadowienia parteru,
  - k) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej szerokością traktów, układem dachów, wysokością nadziemnych kondygnacji, liczbą osi elewacji oraz podziałami poziomymi elewacji, a także użytymi materiałami,
  - l) w przypadku rozbudowy istniejących obiektów zabytkowych ustala się wymóg zachowania podstawowych elementów kompozycji budynku w zakresie symetrii oraz proporcji wysokości dachu do wysokości elewacji,
  - m) w obrębie zespołów zabytkowej zabudowy obowiązuje wymóg uzupełniania układu zabudowy - nowe obiekty kubaturowe mogą być lokalizowane w miejscu nieistniejących budynków historycznych,
  - n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych,
  - o) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych,
  - p) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
  - q) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku, tablice informacyjne umieszczane na ogrodzeniach w rejonie wejścia na posesję nie mogą przekraczać wymiarów wys. 30 cm x szer. 45 cm;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem urbanistycznym ujętym w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymagania:
- a) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
  - b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej (w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią),
  - c) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana 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 danej miejscowości,
  - d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

- e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
  - f) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
  - g) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
  - h) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
  - i) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
  - j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
  - k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
  - l) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
  - m) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku;
- 3) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla obiektu „pałacyk” – hotel zdrojowy, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/1637 z dnia 03.03.2010r oznaczonego na rysunku planu wszelkie działania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obiekty, zespoły i obszary wpisane do rejestru zabytków objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z treści odpowiednich aktów prawnych w tym przede wszystkim objęte rygiem ochrony konserwatorskiej wynikającej z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 6) cały obszar planu zawiera się w dawnym zespole sanatoryjnym wykraczającym poza obszar opracowania;
- 7) park sanatoryjny obejmuje teren 1ZP/US, południową część terenu 2UP oraz wschodnią część terenu 1UP;
- 8) obejmuje się ochroną następujące obiekty, zespoły i obszary ujęte w ewidencji zabytków: historyczny układ urbanistyczny miasta Trzebnicy, dawny zespół zdrojowy, budynek kuracyjny, budynki dawnych łazienek i drewnianych altan, park sanatoryjny dla których obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
- a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
  - d) utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - f) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
  - g) zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
  - h) zabytkowy układ zieleni poddać rewaloryzacji,
  - i) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
  - j) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) Wyklucza się wprowadzenie zabudowy kubaturowej w obrębie dawnego parku sanatoryjnego, który należy poddać rewaloryzacji w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni - formy obiektów małej architektury, elementów plastycznych, oświetlenia ulic, placów i terenów zielonych, reklam świetlnych i elementów informacji wizualnej, w tym ogrodzeń, pomników, figur, studni, fontann, słupów reklamowych, latarni, ławek, pojemników na odpadki, szyldów, tablic z nazwami ulic, należy dostosować do wymogów stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.

**§ 9. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną: dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
- c) przełożenie istniejących odcinków sieci wodociągowej kolidujących z planowym zainwestowaniem,
- d) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
- b) przebudowę istniejących odcinków sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb,
- c) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
- b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
- c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej,
- b) przebudowę istniejących sieci gazowej stosownie do potrzeb,
- c) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary zabudowy wyznaczone w planie;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) przebudowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,
- b) budowę dodatkowych stacji transformatorowych jako stacji wewnętrznych, stosownie do potrzeb,
- c) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;

7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) Up:

- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m<sup>2</sup>,

- b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90;
- 2) dla pozostałych terenów:
- a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70 do 90.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

§ 11. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1Up i 2Up ustala się:

- 1) przeznaczenie - zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych;
  - 2) dopuszcza się: urządzenia sportowo–rekreacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,
    - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić, jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
    - c) na terenie 1Up:
      - wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,
      - wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
      - na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
      - dopuszcza się realizację budowli podziemnych,
    - d) na terenie 2Up:
      - wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
      - wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
      - na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
      - wymóg renowacji i ponownego postawienia zdemontowanych drewnianych altan,
    - e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
      - na terenie 1Up – 5 stanowisk parkingowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych,
      - na terenie 2Up - 2 stanowisko parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
  - 2) w zakresie linii zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległościach:
    - a) 6 m od linii rozgraniczającej 1KDW (ul. 3-go Maja),
    - b) 6 m od linii rozgraniczającej 2KDW (ul. Wesoła),
    - c) w linii zabudowy istniejącego zabytkowego budynku nr 1 wzdłuż ulicy Leśnej - zgodnie z rysunkiem planu;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
    - a) restauracja i modernizacja techniczna obiektów o wartościach zabytkowych jest możliwa pod warunkiem zachowania tych wartości i dostosowania funkcji do wartości obiektów,
    - b) obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

c) lokalizacja nowej zabudowy w obrębie dawnego zespołu sanatoryjnego jest możliwa w miejscu nieistniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy historycznej z nawiązaniem do historycznych obiektów,

d) wymóg rewaloryzacji zabytkowych układów zieleni urządzonej (parku i klombu).

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 ZP/US ustala się:

1) przeznaczenie – teren zieleni parkowej i usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się:

a) terenowe urządzenia sportowo–rekreacyjne,

b) infrastruktura parkowa, obiekty małej architektury;

3) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne - ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się:

1) dla drogi 1KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,5m do 6,0m., zgodna z granicami władania,

b) dopuszcza się realizację budowli podziemnych – przejścia podziemnego (tunelu);

2) dla drogi 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0m do 17,0m., zgodna z granicami władania.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

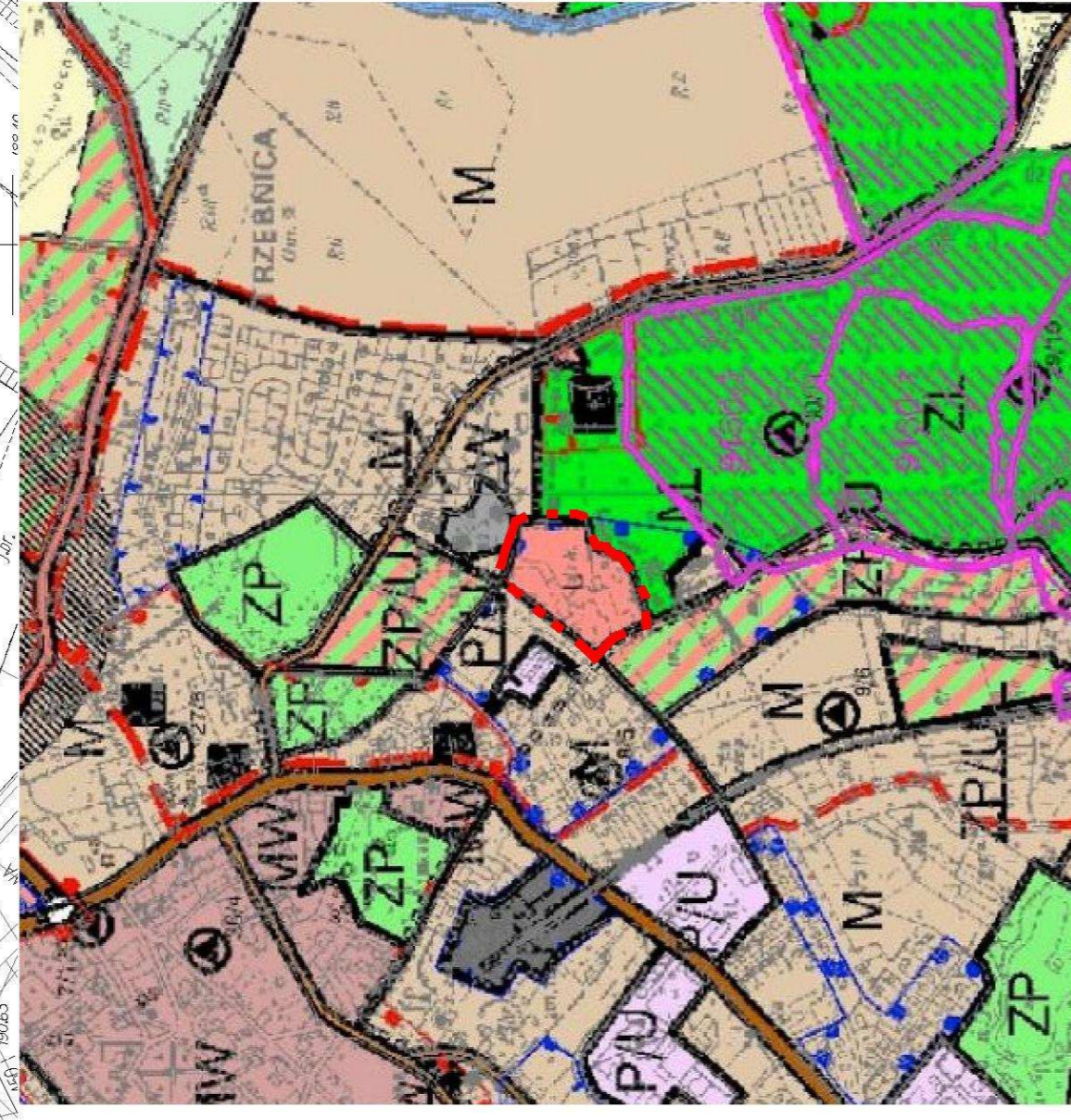
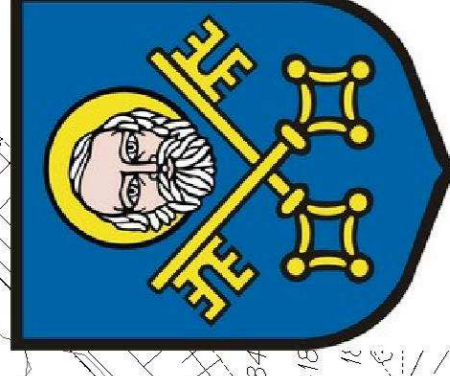
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Trzebnicy

**Mateusz Stanisław**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC: LEŚNEJ, 3-GO MAJA, WESOŁEJ W TRZEBNICY



Wycisk ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego gminy Trzebnica

## LEGENDA

	GRANICA OPRACOWANIA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

## ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

	NIERZEKRAZALNE LINIE ZABUDOWY
--	-------------------------------

## STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA

	Up	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRESU USŁUG PUBLICZNYCH
	ZP/US	TEREN ZIELENI PARKOWEJ I USŁUG SPORTU I REKREACJI
	KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

## ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

	OBIEKT UJĘTY W REJESTRZE ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW, DO ODTWORZENIA
	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "OW" OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

RYSunEK PLANU  
SKALA 1:1000

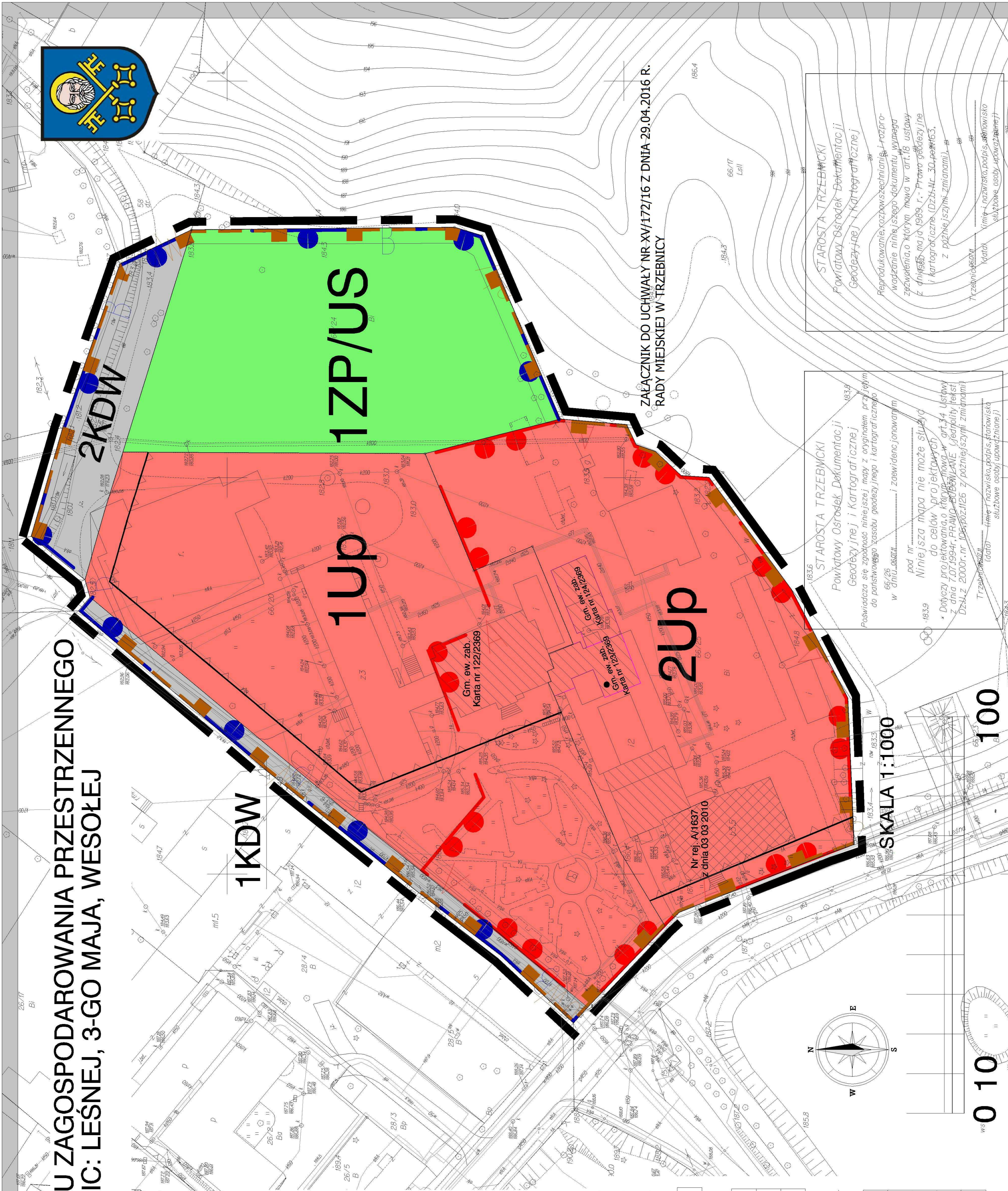
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW W REJONIE ULIC: LEŚNEJ, 3-GO MAJA, WESOŁEJ  
W TRZEBNICY

Główny projektant:  
mgr inż. arch. Maria Dziemiłok

Zespół projektowy:  
mgr Marek Wozniak  
mgr inż. Mikołaj Grobelny

Wrocławskie  
Biuro  
Urbanistyczne  
50-128 Wrocław  
ul. Św. Mikołaja 16/17

**U** WROCLAWSKIE  
BIURO  
URBANISTYKI



ZACZNIK DO UCHWAŁY NR XV/172/16 Z DNIA 29.04.2016 R.  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

STAROSTA TRZEBNICKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

Reprodukowanie, rozpowszechnianie, rozpraszanie niniejszego dokumentu, wypracowanie z niego kopii, w tym w formie elektronicznej, jest zabronione. Wszelkie prawa zastrzeżone.

Z dnia 19.05.2016 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163, z późn. zmianami).

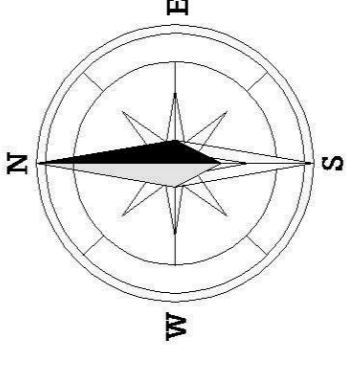
Trzebnica, dnia 19.05.2016 r. (data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)

STAROSTA TRZEBNICKI  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Geodezyjnej i Kartograficznej

Poswiadcza się za poprawność niniejszej mapy z uwzględnieniem do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 03.03.2016 r. i zawiadomieniem w dniu 03.03.2016 r.

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych i do celów projektowania, o których mowa w art. 34 Ustawy z dnia 7.07.1994 r. PRAWO OBRAMOWANIA (jednolity tekst) Dz.U. z 2000 r. nr 105, poz. 1126 z późn. zmianami).

Trzebnica, dnia 03.03.2016 r. (data) (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe osoby upoważnionej)



0 10 100

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/172/16  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 29 kwietnia 2016 r.

## **ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU**

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTZENNEGO DLA OBSZARU: UL.  
LEŚNEJ, 3-MAJA, WESOŁEJ W TRZEBNICY

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu zmiany planu Rada Miejska w Trzebnicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/172/16  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 29 kwietnia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ  
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Leśnej, 3-go Maja, Wesołej w Trzebnicy nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

## Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Leśnej, 3 Maja, Wesolej w Trzebnicy sporządzony został na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr IV/30/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2015 r.

2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu miasta wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica*”.

3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

4. W przedkładanym do zaopiniowania/uzgodnienia planie miejscowym zrealizowano wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod zabudowę uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem poprzez uwzględniono fakt, że obszar jest skanalizowany, dzięki czemu w maksymalny możliwy sposób chronione są zasoby wodne przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

7) Z uwagi na wyposażenie obszaru w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanym z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

6. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Niniejsza zmiana planu miejscowego nie koliduje z wynikami oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLII/431/10 z dnia 26 października 2010 r..

7. Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18 marca 2016 r. do 08 kwietnia 2016 r. W dniu 08 kwietnia 2016 r. została zorganizowana

dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, w trakcie której nie zgłoszono żadnych uwag lub wniosków. W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu także nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

– rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

– *rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;*

– *rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.*

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały przesłanki do uchwalenia przez Radę Miejską w Trzebnicy projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic: Leśnej, 3 Maja, Wesolej w Trzebnicy.*