

**UCHWAŁA NR XXXIII/355/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 27 października 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XVII/195/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego MPZP OLEŚNICKA, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, w której obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego, obowiązujący w zakresie określonym w legendzie;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.);
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) PRZEZNACZENIU PODSTAWOWYM - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, określone dla danego terenu, realizowane wg następujących zasad:
 - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
 - b) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, na danym terenie takie formy zagospodarowania należy zrealizować w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej budynków lub 70% powierzchni działki,
 - c) w odniesieniu do istniejącego zainwestowania:
 - dopuszcza się utrzymanie obecnego przeznaczenia,
 - dopuszcza się przebudowę, odbudowę, remonty,

- wyklucza się możliwość rozbudowy istniejących budynków za wyjątkiem rozbudowy o części służące komunikacji w szczególności: wejścia, klatki schodowe, wiatrołapy, przejścia lub części obiektu mające na celu spełnienie wymogów aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji;
- 5) **PRZEZNACZENIU UZUPEŁNIAJĄCYM** - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, realizowane wg następujących zasad:
- a) o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację przeznaczenia w następującej formie:
 - wbudowanej - na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej budynku,
 - osobnego budynku - o powierzchni wewnętrznej stanowiącej nie więcej niż 30% sumy powierzchni wewnętrznej wszystkich budynków lokalizowanych na działce,
 - zainwestowania niekubaturowego z wykluczeniem budynków - na maksymalnie 30% powierzchni działki,
 - b) powierzchnię określoną w niniejszym punkcie należy liczyć łącznie dla wszystkich form zagospodarowania, składających się na przeznaczenie uzupełniające;
- 6) **USŁUGACH NIEUCIĄŻLIWYCH** - należy przez to rozumieć działalność niezaliczaną do inwestycji uciążliwych dla środowiska na podstawie aktualnych przepisów prawa lub dla której przeprowadzona odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 7) **NIEPRZEKRACZALNEJ LINII 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) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) takich części wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,2 m;
- 8) **URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym terenu, w szczególności: garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze, obiekty małej architektury, dojścia, miejsca parkingowe - na zasadach określonych w §3, §4, §5 i §6 niniejszej uchwały;
- 9) **OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ** - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą;
- 10) **WYSOKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu bez anten, kominów, przy czym parametr ten nie dotyczy części budynku zlokalizowanych poniżej otaczającego terenu;
- 11) **SZEROKOŚCI ELEWACJI** - należy przez to rozumieć maksymalną dopuszczalną odległość pomiędzy skrajnymi ścianami zewnętrznymi budynku wraz z ociepleniem;
- 12) **POWIERZCHNI ZABUDOWY** - należy przez to rozumieć powierzchnię jaką zajmuje budynek wraz z konstrukcją, ociepleniem oraz innymi elementami budynku, na styku z powierzchnią terenu.

Rozdział 2.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY
- USTALENIA OGÓLNE

§ 3. O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazania wymiaru linii zabudowy należy zachować odpowiednie odległości;
- 2) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) wyznaczanie miejsc parkingowych na całym obszarze planu musi uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym w zakresie minimalnej ilości miejsc oraz sposobu ich realizacji należy stosować zasady określone w aktualnych przepisach prawa w szczególności dotyczących dróg publicznych oraz ruchu drogowego,
 - b) ilość miejsc parkingowych należy określić jako sumę wynikającą z każdego rodzaju przeznaczenia realizowanego na działce;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w obszarze objętym planem nie występuje zabudowa oraz infrastruktura techniczna wymagająca rehabilitacji.

Rozdział 3.
ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY -
PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓLNE

§ 4. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne z zakresu: oświaty, wychowania, kultury, administracji, opieki społecznej, ochrony zdrowia wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 13 m,
 - maksymalna szerokość elewacji - 40 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0,1, maksymalnie - 1,0,
 - e) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług oświaty, wychowania, kultury, administracji, opieki społecznej, ochrony zdrowia - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych,
 - dla pozostałych usług - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 100 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja lub na terenach UKD 1 oraz UKD 2.

3. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 13 m,
 - maksymalna szerokość elewacji frontowej - 60 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 55%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0,6, maksymalnie - 1,8 ,
 - e) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) dopuszcza się budowę łącznika podziemnego, łączącego projektowaną halę sportową z budynkiem szkoły,
 - g) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług sportu i rekreacji - minimalnie 6 miejsc parkingowych,
 - dla pozostałych usług - 1 miejsce parkingowe / 40 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja lub na terenie UKD 1.

4. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz kultury, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US/UP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
 - b) usługi publiczne z zakresu: kultury oraz oświaty i wychowania wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty budynków:
 - maksymalna wysokość elewacji - 13 m,
 - maksymalna szerokość elewacji poszczególnych budynków - 35 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0,1 , maksymalnie - 1,8,
 - e) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:
 - dla usług sportu i rekreacji - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 50 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
 - dla usług kultury oraz oświaty i wychowania - minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 zatrudnionych,

- do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja lub na terenach UKD 1 oraz UKD 2.

5. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oraz parków, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem US/ZP 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi sportu i rekreacji wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną,
- b) parki wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty budynków:

- maksymalna wysokość elewacji - 6 m,
- maksymalna szerokość elewacji - 20 m,

b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 40%,

d) wskaźnik intensywności zabudowy - minimalnie 0,1, maksymalnie - 0,5,

e) parametry dachu: dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych na następujących zasadach:

- dla usług sportu i rekreacji - minimalnie 1 miejsce parkingowe / 40 m² powierzchni obiektów lub ich części wskazanych pod usługi,
- do ogólnej liczby miejsc parkingowych, określonej powyżej wlicza się miejsca urządzone w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja lub na terenach UKD 1, UKD 2 lub UKD/W.

6. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji drogowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami UKD 1, UKD 2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: objekty i urządzenia związane z komunikacją drogową oraz prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu, w szczególności: parkingi, miejsca postojowe i dojazdy - z wykluczeniem stacji paliw, wraz z zielenią oraz niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się możliwość wprowadzania zabudowy kubaturowej,

b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%,

c) teren UKD 1 przeznaczony na lokalizację miejsc parkingowych i dojazdów na potrzeby terenów oznaczonych symbolami UP 1, US 1 oraz US/ZP 1,

d) teren UKD 2 przeznaczony na lokalizację miejsc parkingowych i dojazdów na potrzeby terenów oznaczonych symbolami UP 1, US 2, oraz US/ZP 1,

e) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki (np. powierzchniowe rozprowadzenie na działce).

7. Wyznacza się teren obsługi komunikacji drogowej oraz infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem UKD/W 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) objekty i urządzenia związane z komunikacją drogową oraz prowadzeniem i zabezpieczaniem ruchu, w szczególności: parkingi, miejsca postojowe i dojazdy - z wykluczeniem stacji paliw wraz z zielenią, oraz niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi,

- b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę wraz z zielenią, niezbędnymi urządzeniami i obiektami pomocniczymi oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wyklucza się możliwość wprowadzania zabudowy kubaturowej,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 20%,
 - c) teren przeznaczony na lokalizację miejsc parkingowych i dojazdów na potrzeby terenu oznaczonego symbolem US/ZP 1.

Rozdział 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi, oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie dopuszcza się;
- 3) wskaźniki oraz zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 22 m dla drogi KDW 1,
 - 10 m dla drogi KDW 2,
 - 4,5 m dla drogi KDW 3,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników lub w formie ciągu pieszo-rowerowego,
 - c) w liniach rozgraniczających teren KDW 3 dopuszcza się budowę łącznika podziemnego, łączącego projektowaną halę sportową z budynkiem szkoły,
 - d) w liniach rozgraniczających teren dopuszcza się:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym, przy czym ich budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. Na obszarze objętym planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci wodociągowych stosownie do potrzeb z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci wodociągowych dla umożliwienia rozwoju obszarów miasta wymagających zaopatrzenia w wodę zgodnie z obowiązującym wieloletnim planem rozbudowy i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych w gminie Trzebnica.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej i planowanej sieci i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem iż, budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 2) dopuszcza się korektę przebiegu istniejących kablowych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować konieczności zwiększenia ustalonych pasów technologicznych lub ustalenia nowych ograniczeń.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci gazowej stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę ujęć wody, dla których zostały wyznaczone strefy ochrony bezpośredniej na podstawie decyzji Starosty Trzebnickiego nr OŚRiL.6320.11.2012 z dnia 18.02.2013 r.;

- 2) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w odpowiednich przepisach prawa, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, US/ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem UP jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§ 9. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące zasady:
 - a) zachować i eksponować elementy historycznego układu przestrzennego, w szczególności rozplanowanie dróg oraz linie zabudowy,
 - b) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - c) obowiązuja działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - d) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali oraz ukształtowania bryły nowych budynków,
 - e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną miasta tj. wysokość noworealizowanych obiektów należy dostosować do sąsiedniej historycznej zabudowy miejskiej,
 - f) wyklucza się możliwość:
 - stosowania tworzyw sztucznych jako materiału okładzinowego,
 - budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
 - lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi,
 - prowadzenia napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
 - umieszczania reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem;
- 2) strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę obiektów i obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują następujące zasady:
 - a) dla obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami:
 - zabytkowe układy zieleni należy poddać rewaloryzacji,
 - elementy napowierzchniowe instalacji technicznych projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
 - nowa zabudowa powinna uwzględniać kontekst miejsca, sąsiedztwo zabytkowych obiektów i zespołów zabudowy oraz harmonizować z lokalną zabytkową zabudową,
 - b) dla zespołu kolejki wąskotorowej - obowiązuje wymóg zachowania i przeprowadzenia rewaloryzacji wiaduktu na trasie dawnej kolei (teren KDW 1);
- 4) w obrębie ukształtowanych terenów zielonych zachować wartościowy, stary drzewostan, istniejące układy kompozycyjne zieleni (aleje i szpalery drzew), należy stosować nawierzchnie odpowiednie dla terenów parkowych (trawa, alejki bite, miejsca parkingowe bite lub „zielone” utwardzane kratką);
- 5) następujące zasady ochrony krajobrazu:

- a) nowa zabudowa powinna harmonizować z istniejącą zabytkową zabudową miasta,
- b) projektowane budynki powinny być wpisane w lokalną tradycję architektoniczno-budowlaną, w szczególności w zakresie rodzajów materiałów stosowanych na elewacjach, dachach i podmurówkach,
- c) kolorystyka obiektów winna uwzględniać rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie miasta.

Rozdział 6.

SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem US/ZP 1, US 2 nie mniej niż 30 m,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem UP 1, US 1 nie mniej niż 40 m,
 - c) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m;
- 2) powierzchnia działek:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem US 2 nie mniej niż 2500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem US/ZP 1, UP 1 nie mniej niż 3000 m²,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem US 1 nie mniej niż 4000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem UP 1, US 1, US 2, US/ZP 1 od 70 do 90 stopni,
 - b) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 7.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11. 1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 0,1 %.

2. W granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje tereny usług sportu i rekreacji oraz parków, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) dopuszcza się lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej, zieleni parkowej oraz w formie pojedynczych drzew;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii, konstrukcji wieżowych i masztów - z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia obszaru w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury służących rewaloryzacji historycznego układu oraz utrzymaniu porządku i obsłudze terenów i dróg;
- 4) wyklucza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

3. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obszarów ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych - ze względu na brak takich terenów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów;

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

Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

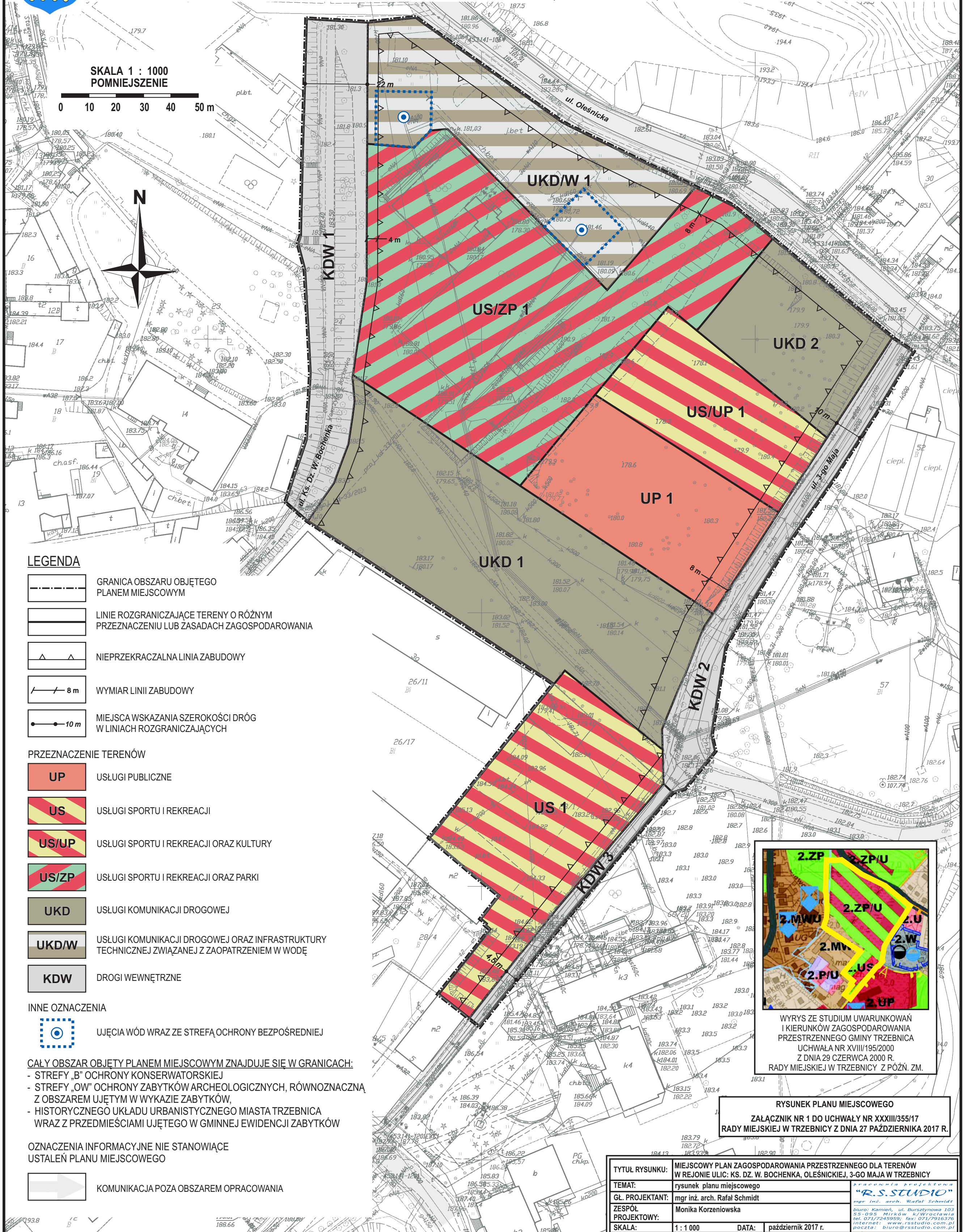
Mateusz Stanisz



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MPZP OLEŚNICKA

STANOWIĄCY ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC: KS. DZ. W. BOCHENKA, OLEŚNICKIEJ, 3-GO MAJA W TRZEBNICY

Rada Miejska w Trzebnicy
z dnia 27 października 2017 r.



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAR LINII ZABUDOWY
- MIEJSCA WSKAZANIA SZEROKOŚCI DRÓG W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UP** USŁUGI PUBLICZNE
- US** USŁUGI SPORTU I REKREACJI
- US/UP** USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ KULTURY
- US/ZP** USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ PARKI
- UKD** USŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- UKD/W** USŁUGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANEJ Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ
- KDW** DROGI WEWNĘTRZNE

INNE OZNACZENIA

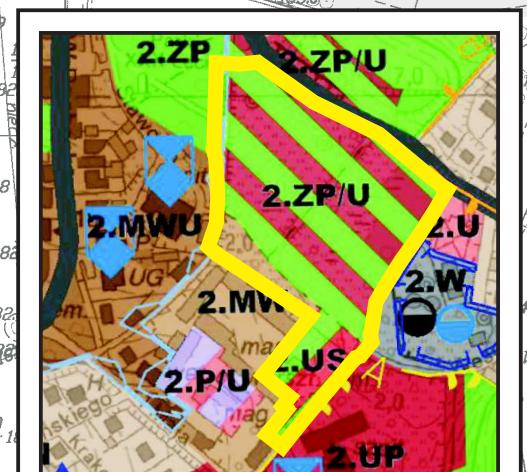
- UJĘCIA WÓD WRAZ ZE STREFĄ OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH:

- STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFY „OW” OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, RÓWNOZNACZNA Z OBSZAREM UJĘTYM W WYKAZIE ZABYTKÓW,
- HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA TRZEBNICA WRAZ Z PRZEDMIĘCIAMI UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

- KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA
UCHWAŁA NR XVIII/195/2000
Z DNIA 29 CZERWCA 2000 R.
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY Z POŹN. ZM.

RYСУNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIII/355/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

| | | |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| TYTUŁ RYSUNKU: | MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC: KS. DZ. W. BOCHENKA, OLEŚNICKIEJ, 3-GO MAJA W TRZEBNICY | <p>PRACOWNIA ARCHITECTURALNA "R.S.STUDIO" mgr inż. arch. Rafał Schmidt biuro: Kamińskiego 103 55-095 Mirów k/Wrocławia tel. 071/7245959; fax: 071/7916376 internet: www.rsstudio.com.pl poczta: biuro@rsstudio.com.pl</p> |
| TEMAT: | rysunek planu miejscowego | |
| GL. PROJEKTANT: | mgr inż. arch. Rafał Schmidt | |
| ZESPÓŁ PROJEKTOWY: | Monika Korzeniowska | |
| SKALA: | 1 : 1 000 | |
| DATA: | październik 2017 r. | |

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIII/355/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 października 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego MPZP OLEŚNICKA

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) Rada Miejska w Trzebnicy, stwierdza, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP OLEŚNICKA, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2017 r. do 23 sierpnia 2017 r.

W związku z tym Rada Miejska w Trzebnicy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIII/355/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 października 2017 r.

ROSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP OLEŚNICKA stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Trzebnica.

UZASADNIENIE

do uchwały XXXIII/355/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r.

Zgodnie z uchwałą Nr XVII/195/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, Burmistrz Gminy Trzebnica przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 25 sierpnia 2016 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Stanowisko Burmistrza związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 13.10.2016 r.

Następnie sporządzono projekt planu miejscowego oraz skierowano go do opiniowania i uzgadniania.

Teren znajduje się w granicach miasta, w związku z czym nie było wymagane wystąpienie o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów.

Po zaopiniowaniu i uzgodnieniu, dokument zostaje wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 lipca 2017 r. do 23 sierpnia 2017 r., dyskusję publiczną przeprowadzono w dniu 17 sierpnia 2017 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 8 września 2017 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 22.09.2017 r.

Następnie projekt planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy pozwoli na budowę obiektów użyteczności publicznej, w szczególności przedszkola wraz ze żłobkiem oraz sali sportowej, co umożliwi mieszkańcom gminy łatwiejszy dostęp do usług publicznych. Dodatkowo plan wskazuje tereny przeznaczone pod parkingi, co ułatwi korzystanie z nowo powstałych usług. Plan tworzy przejrzyste warunki inwestowania na tym terenie a także pozwoli na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

- 1) na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/195/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 25 sierpnia 2016 r., w ustawowym terminie nie złożono żadnych wniosków. Stanowisko Burmistrza związane z etapem wniosków zostało podjęte dnia 13.10.2016 r.;
- 2) na podstawie art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
- 3) na podstawie art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach 24 lipca - 23 sierpnia 2017 r., umożliwiono składanie uwag do dnia 8 września 2017 r. Niestety żadne uwagi nie wpłynęły.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) przedstawia się następujące informacje:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:
 - uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia Studium oraz ustalenia obowiązujących planów miejscowych;
 - wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne;
 - wymagania związane z budową usług z zakresu oświaty i wychowania (przedszkole i żłobek) oraz usług sportu i rekreacji, co przyczyni się do lepszego dostępu do usług publicznych w ścisłym centrum miasta oraz terenów przeznaczonych na rozwój sportu.Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu terenu usług wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych, tj. linie zabudowy, ustalenia konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.
- 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:
 - pozostawienie dużej ilości terenów zielonych, w których nie dopuszcza się dużej zabudowy, a jedynie obiekty służące obsłudze istniejącym usługom sportu o rekreacji,;
 - wskazanie na rysunku planu obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy, tj. powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni zabudowy;
 - wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu.Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 3) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:
 - wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody;
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 4) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in.:
 - wprowadzenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
 - wprowadzenie strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
 - ochronę obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
 - wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, tym krajobrazów kulturowych oraz zasad kształtowania krajobrazu.Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą oraz zasadami bezpieczeństwa;
 - wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo.
Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 6) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:
- analizę ekonomiczną, wskazując obszar pod rozbudowę usług publicznych w granicach własności gminnej w terenach uzbrojonych i skomunikowanych;
 - ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy, koncentracja usług z zakresu oświaty i wychowania w bliskim sąsiedztwie istniejącej szkoły podstawowej.
- 7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:
- możliwość składania wniosków;
 - ograniczenie lokalizowania inwestycji publicznych na terenach należących do osób prywatnych lub prawnych;
 - przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 9) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności, w szczególności poprzez:
- rozszerzenie usług publicznych z zakresu oświaty i wychowania;
 - rozszerzenie usług sportu i rekreacji;
 - tworzenie możliwości powstania nowych inicjatyw społecznych w nowopowstałych obiektach.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:
- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.
- 11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:
- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania zmiany planu oraz możliwości składania wniosków;
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu;
 - podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag;
 - organizację dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu;
 - zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej.
- 12) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:
- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód;
 - określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.
- 13) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności istniejących planów miejscowych oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony (zgodnie ze Studium) zasięg planowanego zainwestowania. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono składanie wniosków i uwag.
- 14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom i potencjalnym klientom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, które uwzględnia i opiera całe założenie inwestycyjne o już

istniejący system komunikacyjny. Ze względu na to, iż projekt planu nie wskazuje nowej zabudowy mieszkaniowej, a jedynie poszerza tereny usług wskazanych na cele publiczne (budowa przedszkola wraz ze żłobkiem, budowa sal sportowych) oraz ze względu na położenie w samym centrum miasta, dlatego nie określa się zasad wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu dla tego typu zainwestowania. Ponadto plan miejscowy wskazuje sporo terenów przeznaczonych pod parkingi, co ułatwi korzystanie z nowopowstałych usług.

- 15) Wymóg zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje część terenów zielonych, istniejące usługi sportu oraz drogi (ulicę 3-go Maja, ks. Bochenka). Realizacja ustaleń planu nie spowoduje utrudnień dotyczących przemieszczania się pieszych i rowerzystów.
- 16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:
- położenia obszaru w centrum miasta Trzebnica;
 - istniejących zapisów obowiązujących planów miejscowych;
 - wniosku gminy na rozbudowę usług z zakresu oświaty i wychowania oraz usług sportu i rekreacji, świadczącym o potrzebie poszerzenia terenów przeznaczonych na cele publiczne;
 - położenia, nie kolidującego formami ochrony przyrody, ze względu na brak form ochrony przyrody na obszarze objętym planem;
 - zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
- W związku z wynikami ww. analizy, która wykazała niedostateczną powierzchnię usług przeznaczonych na cele publiczne, plan umożliwił zagospodarowanie nieruchomości gminnych, przy czym za główne przesłanki uznano:
- potrzeby mieszkańców;
 - położenie;
 - zasięg określony w Studium;
 - dobry dostęp do sieci komunikacyjnej;
 - stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.
- 17) Projekt planu nie stoi w sprzeczności z ustaleniami zawartym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy - miasto Trzebnica zostało skwalifikowane jako tereny pierwszego etapu sporządzania planów miejscowych, ze względu na największy ruch inwestycyjny oraz realizację celów publicznych o znaczeniu ponadlokalnym.
- 18) Przyjęcie uchwały wpłynie na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy, gdyż założenia planu dotyczą realizacji zadań własnych gminy z zakresu edukacji publicznej (budowa przedszkola wraz ze żłobkiem) oraz kultury fizycznej i turystyki (sale sportowo-rekreacyjne). Racjonalizację wydatków polega na realizacji inwestycji na gruntach gminnych. W związku z charakterem inwestycji nie należy spodziewać się zwiększenia wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy. Uchwalenie planu skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy budowy niezbędnej infrastruktury technicznej dla prawidłowego funkcjonowania nowych obiektów oraz budowy niezbędnej infrastruktury drogowej, w szczególności miejsc parkingowych. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu. Przyjęcie planu przede wszystkim przyczyni się do lepszego dostępu do usług publicznych.