

**Uchwała Nr XXXVI/376/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**  
**z dnia 28 kwietnia 2010 roku**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej,

Na podstawie art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.159, ze zmianami), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/309/09 z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej uchwalonego uchwałą nr XI/107/07 z dnia 26 października 2007 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 uchwała co następuje:

**DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej zwana dalej planem, obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ze względu na brak występowania na terenie zmiany planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń określających:

- 1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

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

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

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **plan** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 4) **przeznaczenie terenu** – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone 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** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) **powierzchnia zabudowy działki** – należy przez to rozumieć rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego.
- 8) **usługi podstawowe** – należy przez to rozumieć usługi z wykorzystaniem urządzeń służących działalności, której celem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności, które nie wytwarzają dóbr materialnych bezpośrednimi metodami przemysłowymi, a w szczególności: usługi handlu detalicznego, działalności biurowej, oświaty, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, wystawiennictwa, organizacji spotkań i konferencji itp.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji – **US**.

2. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż te, które są dla niego ustalone w planie.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy**

§ 8. Na terenie objętym planem, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony środowiska**

§ 9. 1. Na terenie objętym planem, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%;
- 4) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem sieci infrastruktury technicznej;

## **Rozdział 4.**

### **Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 10. 1. Na terenie objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
  - 4) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
  - 5) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej i ogólnospławnej.
2. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia na terenach własnych inwestorów.
3. Na terenie objętym planem, zakazuje się lokalizowania instalacji radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, o częstotliwościach od 0,03 MHz do 300.000 MHz, w których równoważna moc promieniowana izotropowo wyznaczona dla pojedynczej anteny wynosi:
- 1) nie mniej niż 15 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 5 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
  - 2) nie mniej niż 100 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 20 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
  - 3) nie mniej niż 500 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 40 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
  - 4) nie mniej niż 1.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 70 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
  - 5) nie mniej niż 2.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 150 m i nie mniejszej niż 100 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
  - 6) nie mniej niż 5.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 200 m i nie mniejszej niż 150 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny;
  - 7) nie mniej niż 10.000 W, a miejsca dostępne dla ludności znajdują się w odległości nie większej niż 300 m i nie mniejszej niż 200 m od środka elektrycznego, wzdłuż osi głównej wiązki promieniowania tej anteny.
4. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:
- 1) lokalizacja miejsc postojowych w granicy działki;
  - 2) na terenie usług sportu i rekreacji, minimum jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 11.** Na terenie objętym planem, ustala się zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości:

- 1) Na obszarze objętym planem, dopuszcza się:
  - a) podziały w celu regulacji granic działek,
  - b) podziały w celu poszerzenia nieruchomości,
  - c) wydzielenie działek pod urządzenia infrastruktury technicznej,bez zachowania zasad określonych w przepisach działu II.

## **Rozdział 6.**

### **Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

**§ 12. 1.** Na terenie objętym planem, wyznacza się strefę OW ochrony archeologicznej, której granice są tożsame z granicami planu, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) W strefie „OW” obserwacji archeologicznej wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków, które należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę lub realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywanych robót budowlanych;
- 2) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

## DZIAŁ II. USTALENIA DLA TERENÓW

### Rozdział 7.

#### Ustalenia dla terenu usług sportu i rekreacji

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi podstawowe zajmujące do 5% powierzchni działki.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone jak na rysunku planu w odległości 2 m od linii rozgraniczającej teren;
- 2) kształtowanie budynków jako wolno stojące;
- 3) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu: do 12 m;
- 4) dachy o nachyleniu połąci od 5%;
- 5) zakaz stosowania: okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych ( typu sidding).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie budynków gospodarczych jako wolno stojących, o wysokości do 5 m, o dachach o nachyleniu powyżej 5%, płaskich, jedno, dwu lub wielospadowych;
- 2) lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych związanych z organizacją imprez masowych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 25% powierzchni działki.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony dróg gminnych przyległych do terenu.

6. Teren, o którym mowa w ust. 1 wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości – obowiązują:

- 1) powierzchnia nowych działek nie może być mniejsza niż 4000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu nowych działek nie może być mniejsza niż 40 m.

8. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości – dopuszcza się: zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w ust. 7 pkt. 1 o 10%,

9. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 1%,

## DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica .

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

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXVI/376/10  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej,

rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, ze zmianami).

Rada Miejska w Trzebnicy uchwała co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 23.04. 2010 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej, wyłożonego do publicznego wglądu, Rada Miejska odstępuje od rozstrzygnięcia.

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXXVI/376/10  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 28 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia** zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej,

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w mieście Trzebnica w rejonie ulic Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 1**

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, plan nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, (działka jest uzbrojona) wobec powyższego nie ustala się zakresu,

**§ 2**

- 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:
  - a) środki własne gminy,
  - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
  - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
  - d) kredyt bankowy,
  - e) emisja obligacji komunalnych.
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3**

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.