

**BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENÓW W REJONIE UL. OLEŚNICKIEJ I CZEREŚNIOWEJ W TRZEBNICY**

**PROJEKT PLANU – WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU**

**UCHWALONY UCHWAŁĄ NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY  
Z DNIA .....**

**OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM  
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO  
NR ..... POZ. ....  
Z DNIA .....**

**TRZEBNICA, CZERWIEC 2018 R.**

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2017 poz. 1875 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/298/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica” uchwalonego uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r., ze zmianami

Rada Miejska w Trzebnicy uchwała, co następuje:

- § 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy.
- § 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.  
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.  
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.
- § 3.1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem i numerem;
  - 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
  - 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego wynosi 30% terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
  - 4) **usługi publiczne** - usługi, służące realizacji potrzeb obywateli, takie jak obiekty służące zachowaniu bezpieczeństwa ludzi i mienia;
  - 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
  - 6) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej;
  - 7) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków albo wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.
2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

- § 4.1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) symbole przeznaczenia terenów.
2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenie o charakterze informacyjnym – granicę obrębu.
- § 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:
- 1) teren oznaczony symbolem 1UP:
    - a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
  - 2) teren oznaczony symbolem 1W:
    - a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - wodociągi,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.
- § 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących następujących zagadnień:
- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
  - 2) wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
  - 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
  - 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
  - 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- § 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
  - 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.
- § 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 2) teren oznaczony symbolem 1UP zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
  - 3) terenu oznaczonego symbolem 1W nie zalicza się do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.
- § 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 2) ustala się następujące parametry działek, powstałych w wyniku scalenia i podziału, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego paragrafu:
  - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10° – 170°.
- 3) ustalonych w punkcie 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nie stosuje się do działek infrastruktury technicznej, na terenie oznaczonym symbolem 1UP.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UP:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.05;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - 18 m,
  - b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki – 35 m;
- 7) geometria dachu – dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55°;
- 8) w projektowanej zabudowie dopuszcza się lokalizację strzelnicy.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1W:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0.60;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków - 6 m,
  - b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki – 12 m;
- 7) geometria dachu – dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55°.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią projektowane drogi przyległe do północnej, wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze objętym planem – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

- § 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
  - 2) na terenie, oznaczonym symbolem 1W ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej – wodociągów, w tym ujęcia wody i stacji uzdatniania wody;
  - 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 4) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 5) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 6) ustala się odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 7) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 9) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
  - 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.
- § 14. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w wymiarze ...%:
- § 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.
- § 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.