



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 listopada 2014 r.

Poz. 5066

UCHWAŁA NR LI/603/14 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 14 listopada 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku, 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., zmienionego uchwałą nr XXVII/268/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r., oraz uchwałą nr XLV/513/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 15 kwietnia 2014 r., Rada Miejska w Trzebnicy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., zwaną dalej w treści uchwały planem.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 2) obszarze - należy przez to rozumieć wszystkie działki objęte granicami opracowania;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - przeznaczenie, którego udział na danym terenie wnosi nie mniej niż 70% powierzchni terenu;

- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - przeznaczenie, które może występować na terenie poza przeznaczeniem podstawowym, którego udział na danym terenie wynosi nie więcej niż 30% powierzchni terenu;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linię, 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. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do budowli i obiektów małej architektury oraz do podziemnych części budynków;
- 7) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, gospodarcze i higieniczno-sanitarne, urządzenia budowlane, komunikacyjne, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty potrzebne do realizacji przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego;
- 8) nieuciążliwej działalności usługowej – należy przez to rozumieć działalność usługową, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz niezaliczoną do działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego, opisanego w punkcie 9 niniejszego ustępu;
- 9) działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego – należy przez to rozumieć działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. 1. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 5) symbole literowe określające przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu są zawarte następujące oznaczenia graficzne, które mają znaczenie informacyjne bądź charakter propozycji i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu:

- 1) linia elektroenergetyczna średniego napięcia;
- 2) orientacyjna lokalizacja ronda.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia podstawowe i dopuszczalne terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami i numerami na rysunku planu:

1. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MN – 3MN przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MW i 2MW przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

3. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MW,MN i 2MW,MN przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

4. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1UP/US przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych oraz tereny sportu i rekreacji. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią usługi, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

5. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1ZP i 2ZP przeznaczenie podstawowe stanowi zieleń urządzona. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna.

6. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolami 1ZP/KS i 2ZP/KS przeznaczenie podstawowe stanowi zieleń urządzona i parking. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi infrastruktura techniczna.

7. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1WS przeznaczenie podstawowe stanowi teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią drogi wewnętrzne i infrastruktura techniczna.

8. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KDG przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy głównej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

9. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KDZ przeznaczenie podstawowe stanowi droga publiczna klasy zbiorczej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

10. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDL i 2KDL przeznaczenie podstawowe stanowią drogi publiczne klasy lokalnej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

11. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDD – 10KDD przeznaczenie podstawowe stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej. Nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego.

12. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDW i 2 KDW przeznaczenie podstawowe stanowi droga wewnętrzna. Przeznaczenie dopuszczalne stanowi infrastruktura techniczna.

13. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1W przeznaczenie podstawowe stanowi infrastruktura techniczna - wodociągi. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią pozostałe rodzaje infrastruktury technicznej.

14. Dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1E/K przeznaczenie podstawowe stanowi infrastruktura techniczna – elektroenergetyka i kanalizacja. Przeznaczenie dopuszczalne stanowią pozostałe rodzaje infrastruktury technicznej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Określa się, że na obszarze nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony ani rewitalizacji i w związku z tym nie wprowadza się ustaleń dla tych elementów.

2. Ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna, zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych oraz sportu i rekreacji oraz publiczna zieleń urządzona. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu ustala się w §12, §13, §14, §15, §16, §17 uchwały.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu dróg i infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) tereny, oznaczone symbolem MN, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) tereny, oznaczone symbolami MW i MW,MN należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 3) teren, oznaczony symbolem UP/US oraz tereny, oznaczone symbolem ZP należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 4) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ze względu na brak dóbr kultury współczesnej, wymagających ochrony na obszarze nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze ustala się tereny przestrzeni publicznej – teren drogi publicznej klasy głównej, teren drogi publicznej klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej i tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone numerami i symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL i 1KDD – 10KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plasz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 10. Dla obszaru objętego planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

1. Granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów.

2. Sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 11. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla następujących terenów, ze względu na ich przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) teren oznaczony symbolem 1KDG;
- 2) teren oznaczony symbolem 1KDZ;
- 3) tereny oznaczone symbolem 1KDL i 2KDL;
- 4) tereny oznaczone symbolem 1KDD – 10KDD;
- 5) tereny oznaczone symbolem 1KDW i 2KDW.

3. Dla przeznaczenia podstawowego terenu oznaczonego symbolem 1WS, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału.

4. Ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenów, niewymienionych w ustępie 2 i 3 niniejszego paragrafu przedstawia się w §12, §13, §14, §15, §16 i §17, §24, §25 niniejszej uchwały.

5. Ustalenia dotyczące parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla przeznaczenia dopuszczalnego terenu 1WS, przedstawia się w §18 niniejszej uchwały.

§ 12. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MN – 3MN:

1. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w obiektach przeznaczenia podstawowego.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego.

3. Maksymalna intensywność zabudowy - 0.70.

4. Minimalna intensywność zabudowy - 0.10.

5. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

6. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

- 2) układ połączeń dachowych - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń;
- 3) kąt nachylenia połączeń dachowych – 35 - 55°;
- 4) materiał pokrycia dachowego – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową albo blachą dachówkową;
- 5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie 2), 3) i 4) niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

7. Dla terenu 1MN ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony numerem i symbolem 1KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony numerem i symbolem 2KDL;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 1KDD;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 2KDD;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 4KDD;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczony numerem i symbolem 2KDW.

8. Dla terenu 2MN ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony numerem i symbolem 1KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 2KDD;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 3KDD;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 4KDD;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 5KDD.

9. Dla terenu 3MN ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 4KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 5KDD;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej teren i teren wód powierzchniowych śródlądowych i rowów oznaczony numerem i symbolem 1WS.

10. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – suma liczby miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie i 1 miejsce do parkowania na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

11. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach.

12. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 20 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MW i 2MW:

1. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w obiektach przeznaczenia podstawowego.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego.

3. Maksymalna intensywność zabudowy: 1.60.

4. Minimalna intensywność zabudowy: 0.10.

5. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.

6. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 15 m;
- 2) układ połaci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;
- 3) kąt nachylenia połaci dachowych – 35 - 55°;
- 4) materiał i kolor pokrycia dachowego – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową;
- 5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie 2), 3) i 4) niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

7. Dla terenu 1MW ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony numerem i symbolem 1KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 7KDD;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 8KDD.

8. Dla terenu 2MW ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 8KDD;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 1KDW;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony numerem i symbolem 1KDZ.

9. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanym usługami – suma liczby miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług.

10. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne.

11. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży.

12. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000 m²,

b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,

c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 20 m,

b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,

c) dla infrastruktury technicznej - 2 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1MW,MN i 2MW,MN:

1. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej w obiektach przeznaczenia podstawowego.

2. Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego.

3. Maksymalna intensywność zabudowy – 0.70.

4. Minimalna intensywność zabudowy: 0.10.

5. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30%.

6. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków - 12 m;

2) układ połaci dachowych - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci;

3) kąt nachylenia połaci dachowych – 35 - 55°;

4) materiał i kolor pokrycia dachowego – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową;

5) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie 2), 3) i 4) niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku.

7. Dla terenu 1MW,MN ustala się następujące linie zabudowy:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 7KDD;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 8KDD;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 10KDD;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczony numerem i symbolem 1KDW.

8. Dla terenu 2MW,MN ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony numerem i symbolem 1KDZ;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 10KDD;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi wewnętrznej, oznaczony numerem i symbolem 1KDW.

9. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanym usługami – suma liczby miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie i 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanym usługami – suma liczby miejsc do parkowania - 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie i 1 miejsce do parkowania na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług.

10. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach wbudowanych w budynki mieszkalne.

11. Nie dopuszcza się lokalizacji wolno stojących garaży.

12. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 2000 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000 m²,
 - c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - 20 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1UP/US:

1. Dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej oraz usług hotelarskich.
2. Zakazuje się prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego.
3. Maksymalna intensywność zabudowy - 0.50.
4. Minimalna intensywność zabudowy - 0.10.
5. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
6. Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość budynków - 12 m;
 - 2) układ połączeń dachowych – dach płaski lub jedno-, dwu- lub wielospadowy lub łukowy;
 - 3) kąt nachylenia połączeń dachowych – do 45°;
 - 4) materiał i kolor pokrycia dachowego – dowolny.

7. Dla terenu 1UP/US ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony numerem i symbolem 2KDL;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 4KDD;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 6KDD;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczającej teren i teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony numerem i symbolem 9KDD.

8. Minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) dla usług sportu i rekreacji - 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenowych urządzeń sportowych, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden zespół urządzeń.

9. Sposób realizacji miejsc do parkowania – na parkingach terenowych i w garażach wbudowanych w budynki usługowe.

10. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla usług publicznych oraz sportu i rekreacji - 4000 m²,
 - b) dla usług – 200 m²,
 - c) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - d) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla usług publicznych oraz sportu i rekreacji - 40 m,
 - b) dla usług – 10 m,
 - c) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - d) dla infrastruktury technicznej - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1ZP i 2ZP:

1. Wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ustępu 2 niniejszego paragrafu.
2. Dopuszcza się budowę budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych, parkingu zielonego o wzmocnionym podłożu, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się obowiązek zachowania ukształtowania terenu.
4. Dla alei parkowych ustala się obowiązek wykonania nawierzchni żwirowych.
5. Ustala się maksymalną powierzchnię parkingu na 3% powierzchni terenu.
6. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 60%.
7. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

8. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zieleni urządzonej - 5000 m²,

- b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
- a) dla zieleni urządzonej - 30 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1ZP/KS i 2ZP/KS:

1. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń potrzebnych dla realizacji przeznaczenia terenu.
2. Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 30%.
3. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla zieleni urządzonej i parkingu - 700 m²,
 - b) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla zieleni urządzonej i parkingu - 10 m,
 - b) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - c) dla infrastruktury technicznej - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonego numerem i symbolem 1WS:

1. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, dróg wewnętrznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
 - b) dla infrastruktury technicznej - 10 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki:
 - a) dla dróg wewnętrznych – 8 m,
 - b) dla infrastruktury technicznej - 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KDG:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach działek dróg.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1KDZ:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach działek dróg.
2. Na skrzyżowaniu terenów 1KDZ z 2KDL ustala się wymóg budowy ronda.

3. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 21. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerem i symbolami 1KDL i 2KDL:

1. Dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDL i 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach działek dróg.

2. Na skrzyżowaniu terenów 1KDZ z 2KDL ustala się wymóg budowy ronda.

3. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDD - 10KDD:

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) tereny oznaczone numerami i symbolem 1KDD – 5KDD oraz 7KDD – 10KDD – od 10 m do 12 m, z miejscowymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren oznaczony numerem i symbolem 6KDD – do 20 m, z miejscowymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych numerami i symbolem 1KDW i 2KDW:

1. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) teren oznaczony numerem i symbolem 1KDW – 8 m, z miejscowymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) teren oznaczony numerem i symbolem 2KDW – do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ze względu na przeznaczenie terenów nie ustala się pozostałych wskaźników zagospodarowania terenu.

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1W:

1. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń potrzebnych dla realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 8 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego numerem i symbolem 1E/K:

1. Dopuszcza się realizację obiektów budowlanych i urządzeń potrzebnych dla realizacji przeznaczenia terenu.

2. Ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. Parametry parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki 300 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 8 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 - 170°.

§ 26. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i systemów komunikacji:

1. Na obszarze planuje się budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ustępu 2 niniejszego paragrafu.

2. Na obszarze zakazuje się budowy linii energetycznych wysokiego napięcia i gazociągów wysokiego ciśnienia.

3. Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

4. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci energetycznej.

5. Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

6. Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.

7. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) ścieki bytowe i komunalne:

a) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych:

- przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi,
- bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,

b) obowiązuje nakaz przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej. Budowę indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych dopuszcza się do czasu budowy sieci kanalizacyjnej oraz w przypadku, gdy budowa sieci kanalizacyjnej nie jest uzasadniona ekonomicznie lub występują techniczne ograniczenia dla budowy sieci;

2) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, odprowadzać do sieci kanalizacji deszczowej lub rowów albo cieków wodnych.

8. Ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

9. Ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

10. Dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 27. Na obszarze ustala się stawkę procentową do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następującym wymiarze:

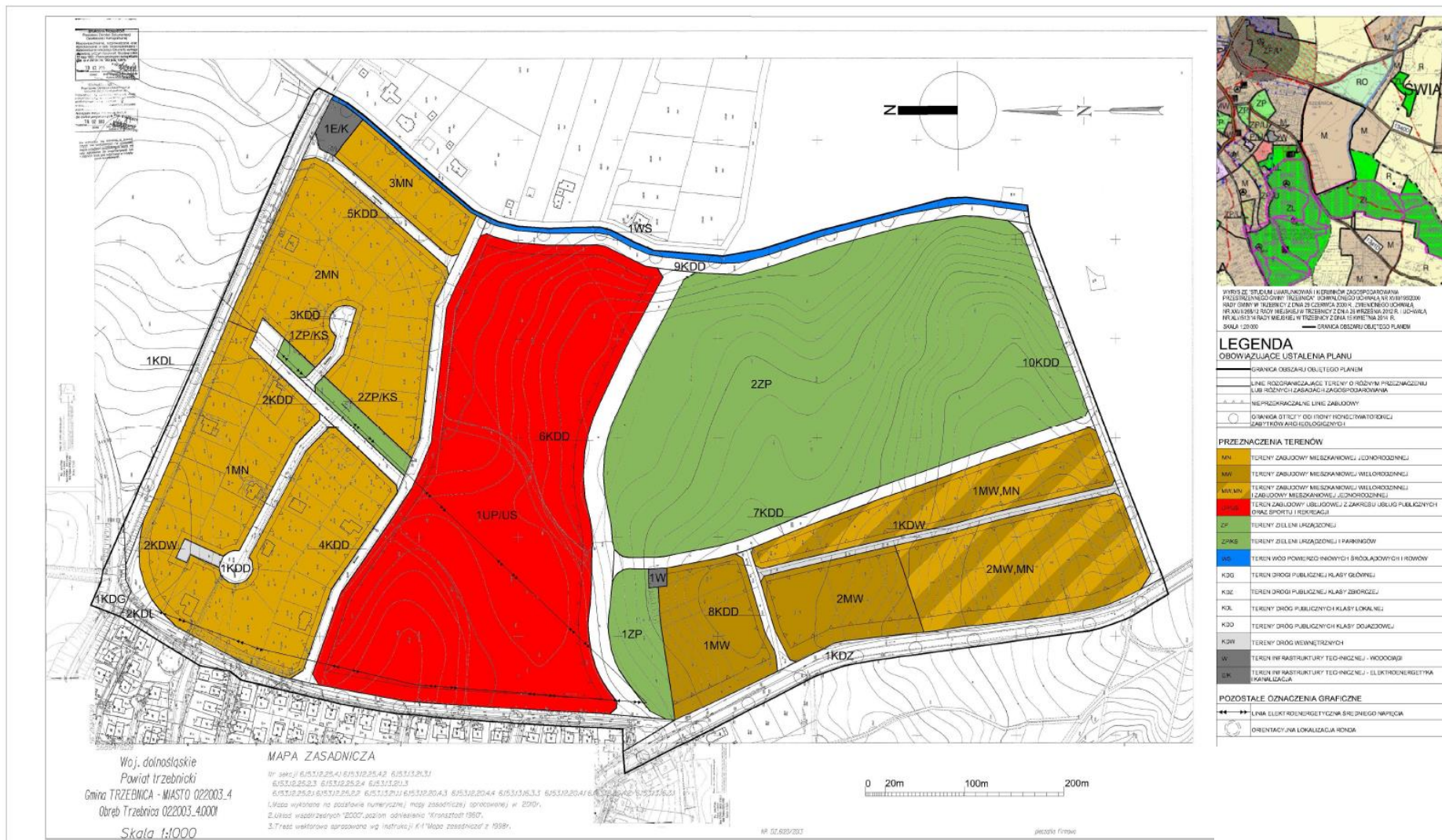
- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MW, MW,MN - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanis

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.



Załącznik Nr 2a do uchwały Nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

dot. uwagi PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 23.06.2014 r. do dnia 14.07.2014 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 3, art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku,

Rada Miejska w Trzebnicy

nie uwzględnia część uwagi PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 23.06.2014 r. do dnia 14.07.2014 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych numerami i symbolem 1KDD-10KDD na drogi wewnętrzne (KDW).

UZASADNIENIE

dot. uwagi PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 23.06.2014 r. do dnia 14.07.2014 r.

Dnia 14.07.2014 r. wpłynęła uwaga PSG Deweloper sp. z o.o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, dotycząca:

1. zmiany przeznaczenia terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych numerami i symbolem 1KDD-10KDD na drogi wewnętrzne (KDW);
2. umożliwienia instalowania i posadowienia urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Burmistrz Miasta i Gminy Trzebnica nie uwzględnił uwagi złożonej dnia 14.07.2014 r. przez PSG Deweloper sp. z o. o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, w części dotyczącej zmiany przeznaczenia terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych numerami i symbolem 1KDD-10KDD na drogi wewnętrzne (KDW). W dotychczas obowiązującym planie ustalono system komunikacji, składający się między innymi z dróg publicznych klasy dojazdowej (tereny 1KDD- 10KDD stanowią własność gminy), który miał zapewnić dostęp komunikacyjny do terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę. Korekta systemu komunikacji nie jest przedmiotem niniejszej zmiany miejscowego planu, wyrażonej w uchwale intencyjnej Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego Uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku. Burmistrz Miasta i Gminy Trzebnica uwzględnił uwagę złożoną dnia 14.07.2014 r. przez PSG Deweloper sp. z o. o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, w części dotyczącej umożliwienia instalowania i posadowienia urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg. Taki zapis znajdował się już w projekcie planu w § 26 ust. 3 uchwały: „Zaleca się prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg”.

Załącznik Nr 2b do uchwały Nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

dot. uwagi Pani Agnieszki Matyśniak i Pana Tomasza Murawskiego, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 23.06.2014 r. do dnia 14.07.2014 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 3, art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku

Rada Miejska w Trzebnicy

nie uwzględnia uwagi Pani Agnieszki Matyśniak i Pana Tomasza Murawskiego, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 23.06.2014 r. do dnia 14.07.2014 r., dotyczącej zmiany parametru kąt nachylenia połaci dachowych z 35 - 55° na 20 - 55° na terenie działki nr 35/68.

UZASADNIENIE

dot. uwagi Pani Agnieszki Matyśniak i Pana Tomasza Murawskiego, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 23.06.2014 r. do dnia 14.07.2014 r.

Dnia 14.07.2014 r. wpłynęła uwaga Pani Agnieszki Matyśniak i Pana Tomasza Murawskiego, dotycząca zmiany parametru kąt nachylenia połaci dachowych z 35 - 55° na 20 - 55° na terenie działki nr 35/68.

Burmistrz Miasta i Gminy Trzebnica nie uwzględnił uwagi złożonej dnia 14.07.2014 r. przez Panią Agnieszkę Matyśniak i Pana Tomasza Murawskiego, dotyczącej zmiany parametru kąt nachylenia połaci dachowych z 35 - 55° na 20 - 55° na terenie działki nr 35/68. Ustalenie tak dużej dowolności w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych wprowadzi chaos w zabudowie objętej planem i może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny tego obszaru.

Załącznik Nr 2c do uchwały Nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

dot. uwagi Pana Mariusza Zysa, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 3, art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku

Rada Miejska w Trzebnicy

nie uwzględnia uwagi Pana Mariusza Zysa, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r., dotyczącej zmiany minimalnej powierzchni działki na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1MW/MN oraz zmiany przeznaczenia terenu 1MW/MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

UZASADNIENIE

dot. uwagi Pana Mariusza Zysa, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r.

Dnia 16.10.2014 r. wpłynęła uwaga Pana Mariusza Zysa, dotycząca zmiany minimalnej powierzchni działki na terenie oznaczonym numerem i symbolem 1MW/MN oraz zmiany przeznaczenia terenu 1MW/MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Burmistrz Miasta i Gminy Trzebnica nie uwzględnił złożonej uwagi.

Nie ma możliwości zmiany minimalnej powierzchni działki na terenie 1MW,MN.

Parametr ten został ustalony zgodnie ze „Studium...”. Zgodnie z obowiązującym stanem prawnym ustalenia plan nie mogą naruszać ustaleń „Studium...”. W tym przypadku oznacza to, że minimalne powierzchnie działek ustalone w „Studium...” dla poszczególnych przeznaczeń muszą zostać w takiej samej wielkości ustalone w projekcie planu.

Minimalna powierzchnia działki ustalona w miejscowym planie stanowi jeden z parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału. Ustalonej minimalnej powierzchni działek nie stosuje się do innych postępowań, w tym do postępowania w sprawie pozwolenia na budowę. Nie ma możliwości, że wprowadzenie zapisu o minimalnej powierzchni działki – 1000 m2 będzie skutkowało niemożnością otrzymania przez Inwestora pozwolenia na budowę dla działki o powierzchni 910 m2.

Nie ma potrzeby zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego numerem i symbolem 1MW/MN na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Przeznaczenie takie wynika z polityki przestrzennej gminy oraz nie narusza ustaleń „Studium ...” (dla terenu „M” przeznaczenie dopuszczalne stanowi między innymi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna). Działki, położone na terenie o powyższym przeznaczeniu stanowią w większości własność Gminy Trzebnica. Ustalenie wariantowego przeznaczenia terenu daje większe możliwości inwestycyjne i może zwiększyć dochody z tytułu sprzedaży działek. Ustalone parametry i wskaźniki zabudowy, takie jak maksymalna intensywność zabudowy, minimalna intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, gabaryty obiektów, w tym maksymalna

wysokość zabudowy są wspólne dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej. Nie ma zatem możliwości by wprowadzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wpłynęło negatywnie na ład przestrzenny terenu 1MW,MN.

Załącznik Nr 2d do uchwały Nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

dot. uwagi PSG Deweloper sp. z o. o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 3, art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku

Rada Miejska w Trzebnicy

nie uwzględnia uwagi PSG Deweloper sp. z o. o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r., dotyczącej zmiany gabarytów obiektów budowlanych na terenach oznaczonych numerami i symbolem 1MW i 2MW.

UZASADNIENIE

dot. uwagi PSG Deweloper sp. z o. o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r.

Dnia 16.10.2014 r. wpłynęła uwaga Pana PSG Deweloper sp. z o. o. sp. k., ul. Obrońców Pokoju 43/3, 55-100 Trzebnica, dotycząca zmiany gabarytów obiektów budowlanych na terenach oznaczonych numerami i symbolem 1MW i 2MW.

Burmistrz Miasta i Gminy Trzebnica nie uwzględnił złożonej uwagi.

Zapis, o którego zmianę wnioskuje firma PSG jest zawarty w § 13 ust. 6 pkt 5) uchwały w brzmieniu:

„Gabaryty obiektów, w tym maksymalna wysokość zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość budynków - 15 m;
- 2) układ połączeń dachowych - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połączeń;
- 3) kąt nachylenia połączeń dachowych – 35 - 55°;
- 4) materiał i kolor pokrycia dachowego – pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową lub blachą dachówkową
- 5) **dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w punkcie 2), 3) i 4) niniejszego ustępu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku”.**

Zwiększenie wielkości części dachu, która może nie spełniać wymogów uchwały w zakresie układu połączeń dachowych, kąta nachylenia połączeń dachowych, materiału i koloru pokrycia dachowego z 20% do 30% może doprowadzić do powstania obiektów o przypadkowej formie.

Zmiana ustalenia może wprowadzić chaos w zabudowie tego terenu i może mieć negatywny wpływ na ład przestrzenny.

Załącznik Nr 2e do uchwały Nr LI/603/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

dot. uwagi Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy we Wrocławiu, Sekcja Gospodarowania Zasobem, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1, 2 i 3, art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku

Rada Miejska w Trzebnicy

nie uwzględniła uwagi Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy we Wrocławiu, Sekcja Gospodarowania Zasobem, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r., dotyczącej zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego numerem i symbolem 2ZP na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

UZASADNIENIE

dot. uwagi Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy we Wrocławiu, Sekcja Gospodarowania Zasobem, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, złożonej do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r., ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od 15.09.2014 r. do 06.10.2014 r.

Dnia 20.10.2014 r. wpłynęła uwaga Agencji Nieruchomości Rolnych, Oddział Terenowy we Wrocławiu, Sekcja Gospodarowania Zasobem, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław, dotycząca zmiany przeznaczenia terenu oznaczonego numerem i symbolem 2ZP na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Burmistrz Miasta i Gminy Trzebnica nie uwzględnił złożonej uwagi.

W dotychczas obowiązującym planie ustalono dla działki nr 35/86 przeznaczenie terenu - zieleń urządzona.

Zmiana przeznaczenia terenu 2ZP nie jest przedmiotem niniejszej zmiany miejscowego planu, wyrażonej w uchwale intencyjnej Nr XXVII/271/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego Uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 roku. Przeznaczenie takie nie narusza ustaleń „Studium...” (dla terenu „M” przeznaczenie dopuszczalne stanowi między innymi zieleń publiczna). Ponadto Burmistrz Miasta i Gminy Trzebnica nie podziela stanowiska wskazanego w piśmie, że „za zasadnością wnioskowanej zmiany przeznaczenia, przemawia zarówno bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej od strony zachodniej, jak i nieuzasadnione – zdaniem Agencji, wskazanie terenu zielonego w granicach administracyjnych miasta na obszarze blisko 11 ha, zwłaszcza, iż grunt nie ma charakteru zieleni parkowej”. Zdaniem Burmistrza Miasta i Gminy Trzebnica wprowadzanie terenów zieleni urządzonej na obszarach przeznaczonych głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodziną i usługową stanowi pozytywny aspekt społeczny i przyrodniczy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/603/14 Rady
Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 listopada 2014 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 poz. 647 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2013 poz. 594) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 poz. 885)

Rada Miejska w Trzebnicy uchwała, co następuje:

§1.

W projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy uchwalonego uchwałą Nr XXI/186/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 stycznia 2012 r. nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby ujęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§2.

W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.