



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 marca 2012 r.

Poz. 1200

### UCHWAŁA NR XX/157/11 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 29 grudnia 2011 r.

#### w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst [Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.](#)), 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 z późn. zm.](#)) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/32/11 z dnia 24 stycznia 2011 r. po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy w Trzebnicy nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1

##### Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1 000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

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

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

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

- 1) w wysokości 0,1%:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-G i 1KD-L,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami od 1KDW do 6KDW,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1E i 2E
  - d) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP;
- 2) w wysokości 30%:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 3MW/U,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MWn/U do 7MWn/U,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami 1U i 2U.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia – w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie

- terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wzniesienie budynków oraz budowli nadziemnych nie będących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,0 m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms itp.;
  - 4) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki oraz budowle naziemne nie będące obiektami małej architektury i uzbrojeniem terenu,
  - 5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
    - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
    - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
    - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany itp.;
  - 6) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych – wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych);
  - 7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska – budynki mieszkalne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych włącznie, w tym poddasze użytkowe;
  - 8) zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych – obiekty budowlane i urządzenia służące realizacji celów publicznych z zakresu: administracji, oświaty, kultury, ochrony zdrowia i opieki społecznej, porządku publicznego itp.;
  - 9) nieuciążliwa działalność usługowa – działalność z zakresu: handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego (fryzjer, krawiec, fotograf itp.), oświaty, kultury, ochrony zdrowia a także działalność biur i agencji z zakresu obsługi ludności lub przedsiębiorstw;
  - 10) działalność usługowa z zakresu rzemiosła produkcyjnego – działalność małych zakładów produkcyjnych i naprawczych (zakłady mechaniczne, blacharskie, lakiernicze, stolarnie itp.);
  - 11) urządzenia sportowo-rekreacyjne – niekubaturowe urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.
    2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.
- § 5. 1.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica opracowania;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) symbole terenów;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) obowiązujące linie zabudowy;
  - 6) strefy ochrony konserwatorskiej:
    - a) „A” ochrony konserwatorskiej,
    - b) „OW” ochrony zabytków archeologicznych.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

## Rozdział 2

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) należy zachować historyczny układ przestrzenny i poddać konserwacji jego główne elementy tj. zabudowę sprzed 1945 r., rozplanowanie, przebieg ciągów komunikacyjnych, kompozycję wewnątrz zabudowy, historyczne linie zabudowy oraz historyczne układy zieleni;
- 2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania terenu obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości przekraczającej wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach;
- 3) wskazuje się obiekty dysharmonizujące przeznaczone do likwidacji lub przebudowy;
- 4) ukształtowania wymagają:
  - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż ulic Ks. Dz. W. Bochenka i Św. Jadwigi,
  - b) formy zabudowy miejskiej nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej,
- 5) ochrony wymagają:
  - a) szpalery drzew biegnące wzdłuż alei dawnego cmentarza,
  - b) pozostałe istniejące drzewa i grupy zieleni;
- 6) rewitalizacji wymagają:
  - a) wnętrza zabudowy, częściowo zdegradowane poprzez lokalizację wtórnej zabudowy, zniekształcającej historyczną kompozycję przestrzenną,
  - b) park na terenie pocmentarnym.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące

ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) określa się pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu;
- 3) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW/U do 5MW/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami od 1MWn/U do 6MWn/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

- 1) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące wymogi:
  - a) zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, układ ul. Ks. Dz. W. Bochenka – pas jezdny ujęty ciągami pieszymi, przebieg linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. zabudowę, historyczne nawierzchnie ulic, chodników, historyczne obiekty techniczne, małą architekturę i zielen),
  - b) obowiązuja działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne,
  - c) dostosować współczesną funkcję do wartości zabytkowych obiektów i terenów położonych w strefie a w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu i obszaru,
  - d) kompozycja przestrzenno-funkcjonalna powinna nawiązywać do historycznej, właściwej dla miasta – zabudowa obrzeżna, wewnętrzne podwórza, funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
  - e) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

- f) dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej w zakresie lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, kształtu i wysokości dachu, układu kalenicy dachu, użytych form architektonicznych, dyspozycji elewacji, proporcji powierzchni murów i otworów, detalu, kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi, materiału elewacyjnego, przy uwzględnieniu kontekstu miejsca oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy miasta,
- g) linia zabudowy uzupełniającej, lokalizowanej wzdłuż ulic, winna nawiązywać do historycznej,
- h) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- i) po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonizujących),
- j) stosować pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym; dopuszcza się inne historyczne pokrycie dachowe w przypadku dachów o niskich spadkach połąci dachowej (do 14°); dopuszcza się pokrycie – blachę dachówkowopodobną w kolorze czerwonym matowym dla zadaszenia obiektów typu: osłony śmietnikowe, stacje transformatorowe, lokalizowanych na wewnętrznych podwórzach; w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- k) usunąć obiekty dysharmonizujące, oznaczone na rysunku planu, lub poddać je odpowiedniej przebudowie z dostosowaniem skali, bryły, formy architektonicznej i materiału do historycznej kompozycji przestrzenno-architektonicznej otoczenia, przy nawiązaniu do lokalnej tradycji architektonicznej,
- l) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- m) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
- n) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione,
- o) dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych, instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,
- p) uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych,
- q) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych,
- r) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

- s) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 2) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) określa się obszar wpisany do rejestru zabytków:
  - a) obszar wpisany do rejestru zabytków oznaczono na rysunku planu,
  - b) wszelkie działania podejmowane na obszarze, o którym mowa w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) określa się obszary i obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
  - a) ochroną objęty jest historyczny układ urbanistyczny miasta,
  - b) cały obszar objęty planem położony jest na obszarze ewidencji zabytków, na którym obowiązują przepisy odrębne,
  - c) lokalizację obiektów ujętych w ewidencji zabytków oznaczono na rysunku planu,
  - d) zasób ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany,
  - e) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    - zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
    - utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
    - zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
    - utrzymać – lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
    - w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
    - stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
    - zakaz stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
    - stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna matowa w kolorze ceglastym),
    - elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tym-

czasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni - formy obiektów małej architektury, elementów plastycznych, oświetlenia ulic, placów i terenów zielonych, reklam świetlnych i elementów informacji wizualnej, w tym ogrodzeń, pomników, figur, studni, fontann, słupów reklamowych, latarni, ławek, pojemników na odpadki, szльдów, tablic z nazwami ulic, należy dostosować do wymogów strefy „A” ochrony konserwatorskiej.

**§ 10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się na terenie oznaczonym symbolem 1ZP zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem uzbrojenia terenu i inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, o ile przepisy odrębne tego nie wykluczają.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) uzbrojenie terenów budowlanych powinno wyprzedzać realizację zabudowy i musi być skoordynowane z budową kompleksową sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) dostawę wody z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
  - c) przełożenie istniejących odcinków sieci wodociągowej kolidujących z planowym zainwestowaniem,
  - d) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
  - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącego komunalnego systemu kanalizacji sanitarnej,
  - b) przebudowę istniejących odcinków sieci kanalizacyjnej stosownie do potrzeb,
  - c) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
  - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepi-

- sach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji,
- c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - a) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej,
    - b) przebudowę istniejących sieci gazowej stosownie do potrzeb,
  - 5) zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) przebudowę i rozbudowę linii elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,
    - b) budowę dodatkowych stacji transformatorowych jako stacji wewnętrznych, stosownie do potrzeb,
    - c) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
    - a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia miasta w energię ciepłą,
    - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
  - 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

**§ 12.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW/U
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MWn/U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem U:
  - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

**§ 13. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych sym-

bolami od 1MW/U do 3MW/U ustala się przeznaczenie:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 16 m,
  - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
  - e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
  - f) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
  - a) obowiązujące linie zabudowy:
    - w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka – zgodnie z rysunkiem planu,
    - zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż ulicy Św. Jadwigi,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej 3KDW,
    - w linii zabudowy istniejącego budynku wzdłuż ulicy Obrońców Pokoju – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
  - a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
  - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2,
  - c) zakaz prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego,
  - d) na terenie 1MW/U wymóg przebudowy istniejącej stacji transformatorowej na stację wewnętrzną z wbudowaniem w nową zabudowę.

**§ 14. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 4MW/U i 5MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
    - b) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej;
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
    2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
      - 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
        - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5,
        - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
        - c) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m,
        - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać czterech, w tym użytkowe poddasze,
        - e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m<sup>2</sup> p. u. usług,
        - f) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
        - g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;
      - 2) w zakresie linii zabudowy:
        - a) na terenie 4MW/U:
          - obowiązująca linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Jadwigi,
          - nieprzekraczalna linia zabudowy wzdłuż 1KDW - zgodnie z rysunkiem planu,
        - b) na terenie 5MW/U nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej ulicy Św. Jadwigi,
          - w odległości 4,5 m od linii rozgraniczających 6KDW i 1ZP,
          - zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż 1KDW i 2KDW;
  - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
    - a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
    - b) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
- § 15. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 1MWn/U do 6MWn/U ustala się:
- 1) przeznaczenie:
    - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska,
    - b) zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej;
  - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
    2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
      - 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
        - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5,
        - b) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
        - c) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m,
        - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym użytkowe poddasze,
        - e) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
        - f) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
        - g) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;
      - 2) w zakresie linii zabudowy:
        - a) obowiązujące linie zabudowy:
          - w linii zabudowy istniejących budynków wzdłuż ulicy Ks. Dz. W. Bochenka - zgodnie z rysunkiem planu,
          - zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż ulicy Św. Jadwigi,
        - b) nieprzekraczalne linie zabudowy:
          - w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Obrońców Pokoju,
          - w odległości 4,5 m od linii rozgraniczających 3KDW i 4KDW,
          - zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż 1KDW i 6KDW;
      - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
        - a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
        - b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.
        - c) zakaz prowadzenia działalności usługowej z zakresu rzemiosła produkcyjnego,
        - d) obsługę komunikacyjną posesji na dz. nr 59/2 należy zapewnić z 6KDW.
- § 16. 1.** Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1U i 2U ustala się przeznaczenie:
- a) na terenie 1U – zabudowa usługowa z zakresu nieuciążliwej działalności usługowej;

b) na terenie 2U - zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
  - b) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
  - c) wysokość budynków nie może przekraczać 14 m,
  - e) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
  - f) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw;
  - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż:
    - na terenie 1U – 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> p. u. usług,
    - na terenie 2U – 5 stanowisk;
- 2) w zakresie linii zabudowy - nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Obrońców Pokoju,
  - w odległości 4,5 m od linii rozgraniczającej ulicy Obrońców Pokoju,

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

- 1) przeznaczenie – zieleń urządzona (park miejski);
- 2) dopuszcza się:
  - a) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
  - b) parking zielony o wzmocnionym podłożu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wymóg zachowania ukształtowania terenu i układu alei dawnego cmentarza;
- 2) dla alei parkowych wymóg przywrócenia nawierzchni żwirowych;
- 3) wymóg zachowania i rewaloryzacji zabytkowego ogrodzenia wzdłuż ul. Obrońców Pokoju;
- 4) istniejące zadrzewienia winny podlegać systematycznej rekonstrukcji i rozbudowie – istniejące szpalery należy konserwować odtwarzając i uzupełniając ubytki tymi samymi gatunkami drzew;
- 5) powierzchnia parkingu w stosunku do powierzchni terenu nie może przekroczyć 3%.

§ 18. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1E i 2E ustala się przeznaczenie na tereny elektroenergetyki – stacje transformatorowe.

§ 19. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-G ustala się przeznaczenie na ulicę główną (ul. Ks. Dz. W. Bochenka);

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 20. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-L ustala się przeznaczenie na ulicę lokalną (ul. Św. Jadwigi).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 21. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami 1KDW i 2KDW ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodna z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających od 5m do 7m.

§ 23. 1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami od 4KDW do 6KDW ustala się przeznaczenie na drogi wewnętrzne – ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu.

## Rozdział 4

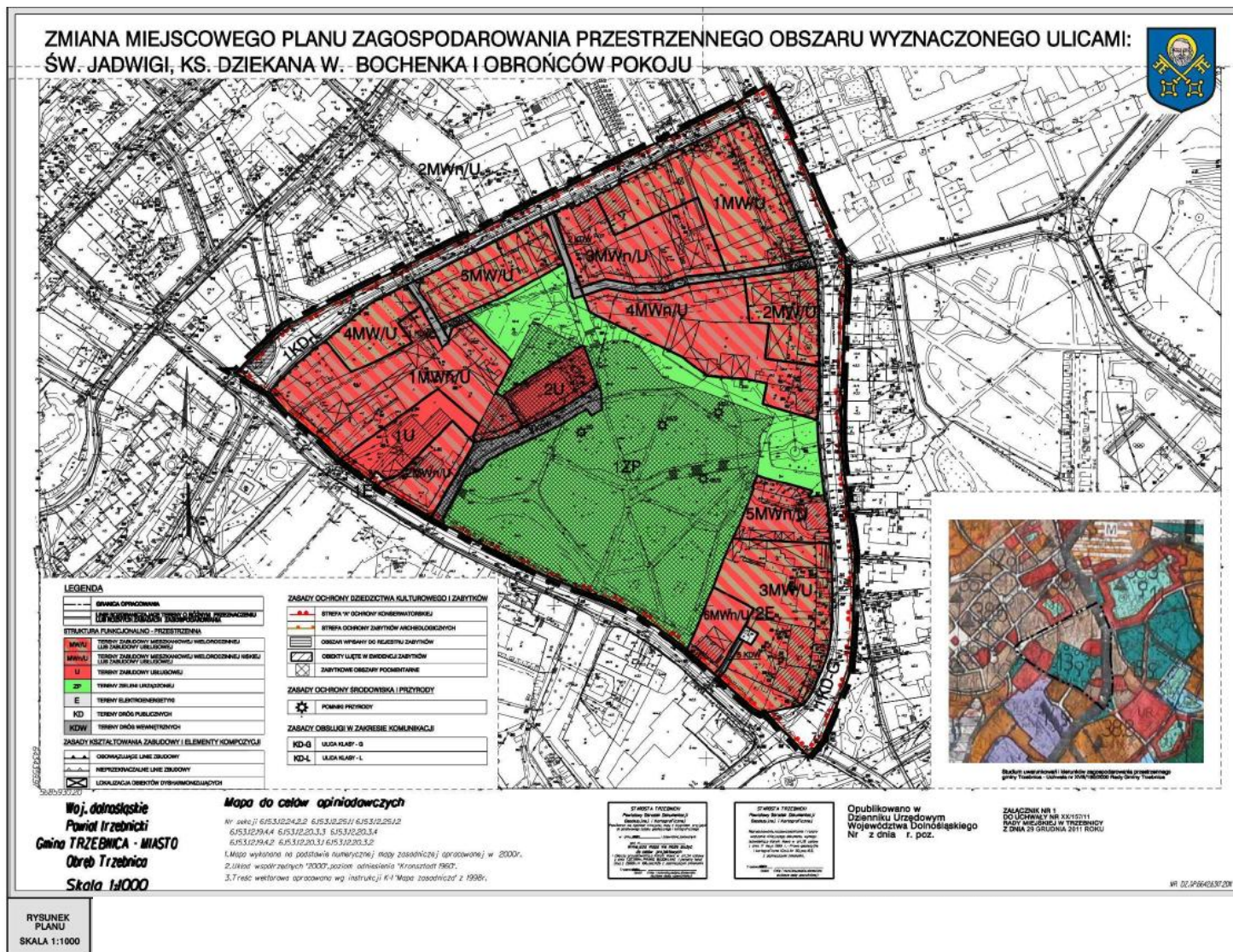
### Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Karol Idzik*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/157/11  
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia  
29 grudnia 2011 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/157/11  
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia  
29 grudnia 2011 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO  
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARU WYZNACZONEGO ULICAMI: ŚW. JADWIGI, KS. DZ. W.  
BOCHENKA I OBROŃCÓW POKOJU W TRZEBNICY**

**Wszystkie uwagi, wniesione do projektu zmiany planu podczas  
wyłożenia do publicznego wglądu, zostały uwzględnione.**

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/157/11  
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia  
29 grudnia 2011 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy **nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.**