DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 5358

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-12-15 13:52:43

UCHWAŁA NR XXXIV/377/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 27 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM-31 obręb Trzebnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), w związku z uchwałą nr XXII/232/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM- 31 obręb Trzebnica oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjętej uchwałą nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot ustaleń zmiany planu

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM- 31 obręb Trzebnica, zwaną dalej „zmianą planu”.

§ 2. Integralnymi częściami zmiany planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki:

1) nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”;
2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
3) nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. W zmianie planu określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami zmiany planu przedmiotu poniższych regulacji, nie określa się:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Na rysunku zmiany planu poszczególne tereny oznaczone zostały symbolami określającymi numer oraz literowy symbol funkcji terenów o funkcjach opisanych ustaleniami zmianą planu. Przebieg zdefiniowanych w ustaleniach zmiany planu linii rozgraniczających, obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy należy określać poprzez odczyt osi linii z rysunku zmiany planu. Przebieg zdefiniowanej w ustaleniach zmiany planu granicy opracowania należy określać poprzez odczyt osi przebiegających do niej równolegle linii rozgraniczających.

§ 6. Ilekroć w zmianie planu używa się określeń takich jak:

1) „dach symetryczny”– należy przez to rozumieć dach lub odcinek dachu przekrywający segment budynku, dwu, lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci, wsparty na jednej kalenicy głównej;

2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku drogi publicznej, wewnętrznej lub nieruchomości wydzielonej dla potrzeb dojazdu, w przypadku budynków narożnych należy przez to rozumieć dwie elewacje narożnika znajdującego się u zbiegu dróg;

3) „maksymalna wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub innego obiektu budowlanego mierzoną od średniej rzędnej terenu w miejscu usytuowania budynku w stanie nienaruszonym robotami ziemnymi, do górnej krawędzi dachu (kalenicy, punktu zbiegu połaci dachu) lub najwyższego punktu konstrukcji;

4) „nieprzekraczalna linia zabudowy” - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach zmiany planu rodzajów budowli naziemnych nie będących elementami sieci i urządzeniami infrastruktury technicznej, następujące części składowe budynku mogą tę linię przekroczyć:

   a) elementy izolacji termicznej (bez ograniczeń w ich grubości),

   b) gzymsy i okapy (na odległość do 1,00 m),

   c) balkony, werandy, galerie, wykusze (na odległość do 2,00 m),

   d) schody, ganki, zadaszenia wejściowe (na odległość do 1 50 m);

5) „usługi drobne”– należy przez to rozumieć nieuciążliwą działalność usługową- o lokalnym znaczeniu tj. handel detaliczny i inne usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) „usługi”– należy przez to rozumieć działania podejmowane w celach zarobkowych w celu zaspokojenia potrzeb innego pomiotu, inne niż wymienione w pkt 5.

Rozdział 2.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 7. 1. Obszar objęty ustaleniami zmiany planu leży w całości w zasięgu strefy obserwacji archeologicznej.

2. W granicach strefy obserwacji archeologicznej, tożsamej z obszarem objętym ustaleniami zmiany planu wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy przeprowadzić po zapewnieniu badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) wyznacza się przestrzenie publiczne w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 1KDD, stanowiącej części drogi dojazdowej przyległej do obszaru objętego zmianą planu od strony wschodniej, fragmentów ciągu pieszo jezdnego 1KDpj, 2KDpj;

2) w granicach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

Rozdział 4.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalną wielkość działki: 800,00 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75° do 90°;

3) nie ustala się parametrów nieruchomości wydzielonych dla poszerzenie pasów drogowych oraz terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu:

1) z drogi dojazdowej 1KDD, stanowiącej części drogi dojazdowej przyległej do obszaru objętego zmianą planu od strony wschodniej;

2) z ciągu pieszo jezdnego, przyległego do obszaru objętego zmianą planu od strony południowej, którego część stanowią tereny 1KDpj, 2KDpj.

§ 11. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki budowlanej w minimalnej ilości dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 2 stanowiska postojowe.

§ 12. W obszarze objętym zmianą planu liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie, jak wskazano w przepisach odrębnych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji i rozbudowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej

§ 13. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się budowę nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym;

2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg oraz nieruchomości przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

1) dopuszczenie rozbudowy systemu sieci wodociągowych w powiązaniu z miejskim systemem wodociągowym;

2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:

a) istniejących studni kopanych i głębinowych,

b) budowy nowych studni głębinowych;

3) stosowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę dopuszcza się w granicach terenów, na których budowa gminnych sieci wodociągowych nie jest uzasadniona ekonomicznie lub występują techniczne ograniczenia dla budowy sieci.

§ 15. Dla odprowadzania i oczyszczania wód opadowych ustala się:

1) budowę rowów oraz sieci kanalizacji deszczowej na terenach komunikacji drogowej;

2) na terenach zabudowy:

a) gospodarowanie wodami opadowymi w granicach działki,

b) budowę sieci kanalizacji deszczowej.

§ 16. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się:

1) rozbudowę istniejącego systemu kanalizacji;

2) dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo- gospodarczych:

a) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwia zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi,

b) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne;

3) 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.

§ 17. Dla sieci i urządzeń elektroenergetycznych:

1) średniego napięcia dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dla zapewnienia zasilania planowanych obiektów;

2) niskiego napięcia: budowę nowych urządzeń i odcinków sieci;

3) ponadto dopuszcza się montaż i eksploatację urządzeń fotowoltaicznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 18. W zakresie paliw gazowych:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne;

2) dopuszcza się lokalizowanie w obrębie terenów zabudowy zbiorników na gaz do celów grzewczych.

§ 19. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

1) energię elektryczną;

2) paliwa:

a) gaz,

b) węgiel,

c) olej opałowy,

d) drewno;

3) pompy ciepła;

4) urządzenia fotowoltaiczne i o mocy nie przekraczającej 100 kW.

§ 20. Dopuszcza się zarówno stosowanie wymienionych wyżej źródeł energii na cele grzewcze jak i instalacji hybrydowych, łączących więcej niż jeden czynnik grzewczy.

§ 21. Dla sieci telekomunikacyjnych ustala się budowę nowych sieci.

§ 22. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 7.

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 23. Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w wysokości 1% dla terenów drogi dojazdowej 1KDD, fragmentów ciągu pieszo jezdnego 1KDpj, 2KDpj

2) w wysokości 30% dla terenów: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1MN.

Rozdział 8.
Przepisy szczegółowe

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) uzupełniające przeznaczenie terenu:

a) usługi,

b) usługi drobne,

3) w granicach terenów dopuszcza się ponadto lokalizację:

a) zabudowy gospodarczej i garaży,

b) urządzeń budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych,

b) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy gospodarczej, w tym garaży, wyłącznie jako obiektów towarzyszących istniejącej zabudowie mieszkaniowej,

c) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,

d) obsługa komunikacyjna:

- z drogi dojazdowej 1KDD, stanowiącej części drogi dojazdowej przyległej do obszaru objętego zmiany planu od strony wschodniej;

- z ciągu pieszo jezdnego, przyległego do obszaru objętego zmiany planu od strony południowej, którego część stanowią tereny 1KDpj, 2KDpj;

5) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz zachowania standardów akustycznych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna intensywność zabudowy: 0.40,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0.10,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 0° do 45°,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 10,00 m,

f) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800,00 m^2 .

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna, dojazdowa (części drogi dojazdowej przyległej do obszaru objętego zmiany planu od strony wschodniej);

2) szerokość w liniach rozgraniczających: 1,00 m,

3) zasady modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:

- obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,

- elementów odwodnienia,

- chodników, ścieżek rowerowych,

4) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDpj, 2KDpj** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo- jezdny;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego;

3) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.
Przepisy Końcowe

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIV/377/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 listopada 2017 r.

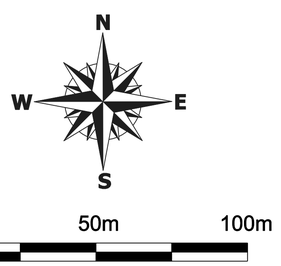
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM-31 obręb Trzebnica

skala 1: 1000

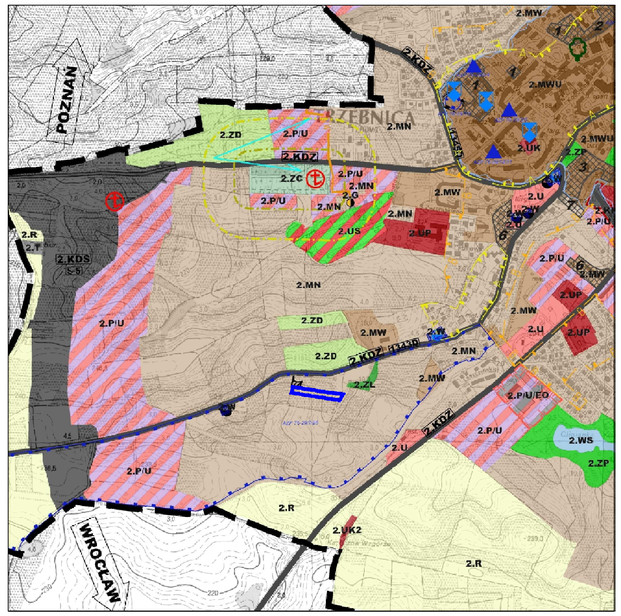


OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- 18m — wymiarowanie lini rozgraniczających ulic i lini zabudowy
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD — tereny drogi publicznej dojazdowej
- KDpj — tereny ciągu pieszo- jezdnego



0m 50m 100m



granica obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
uchwała Nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r.

skala 1:10 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/377/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Trzebnicy przyjmuje następujące rozstrzygnięcie uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM- 31 obręb Trzebnica:

W związku z faktem, że w okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach od 11 września 2017 r. do 2 października 2017 r., jak i we wskazanym przez Burmistrza terminie do dnia 17 października 2017 r. do projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi- nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/377/17

Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Miejska w Trzebnicy rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM- 31 obręb Trzebnica, inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) należą do zadań własnych gminy, są:

1) budowa, rozbudowa i modernizacja dróg gminnych w obszarze objętym ustaleniami planu,

2) budowa, rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

a) wodociągowej,

b) kanalizacyjnej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2016 r. poz. 1870), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.