DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

WCHODZI W ŻYCIE Z DNIEM 15.07.2015 R.

Wrocław, dnia 30 czerwca 2015 r.

Poz. 2790

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2015-06-30 12:24:52

UCHWAŁA NR VI/82/15
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 19 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice – A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/293/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice, zmienionej uchwałą nr XLII/480/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/293/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Księginice, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 grudnia 2014 r., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - A, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

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

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

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

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

2) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   b) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

   c) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   d) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:

      - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy,

      - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,

      - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;

4) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

5) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu;

6) uchwała – niniejsza uchwała.

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

1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;

6) wymiary.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenu:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) droga publiczna zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) drogi wewnętrzne rozumiane jako tereny dróg niezaliczanych do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu;

4) urządzenia towarzyszące rozumiane jako infrastruktura techniczna, obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka

wodne o charakterze ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2015, poz. 199) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;

2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

1) remont, przebudowę;

2) rozbudowę lub nadbudowę do zapisów uchwały;

3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych o powierzchni nie większej niż 4 m² w obrysie zewnętrznym.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuję zieleń lub teren biologicznie czynny;

2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;

3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się teren oznaczony symbolem MN jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów i obszarów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

1) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 30, Księginice;

2) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 34, Księginice;

3) dom mieszkalny, ul Trzebnicka 38, Księginice.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;

2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;

3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.

3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 12. 1. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na przestrzeń publiczną w obszarze wskazuje się tereny oznaczone symbolem KD-G i KDW;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

2) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;

4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;

5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej:

1) dopuszcza się sieci uzbrojenia;

2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej wyłącznie, jako podziemne.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;

2) dla zabudowy jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

3) dla usług urządzenie nie mniej niż 1 stanowiska na 40 m2 powierzchni użytkowej;

4) obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące skrzyżowania drogi krajowej nr 15 z drogami gminnymi, a następnie poprzez układ dróg dojazdowych i wewnętrznych;

5) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;

3) dachy:

a) dla terenu 1MN dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym,

b) dla terenu 2MN dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym matowym lub brązowym;

4) zakaz stosowania:

a) dachów asymetrycznych,

b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

2) dla działki w zabudowie bliźniaczej:

a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 m²,

b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 16 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;

4) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni działek o nie więcej niż 10%;

5) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga publiczna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 0,8 m i 4,4 m;

2) droga klasy głównej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość 6 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

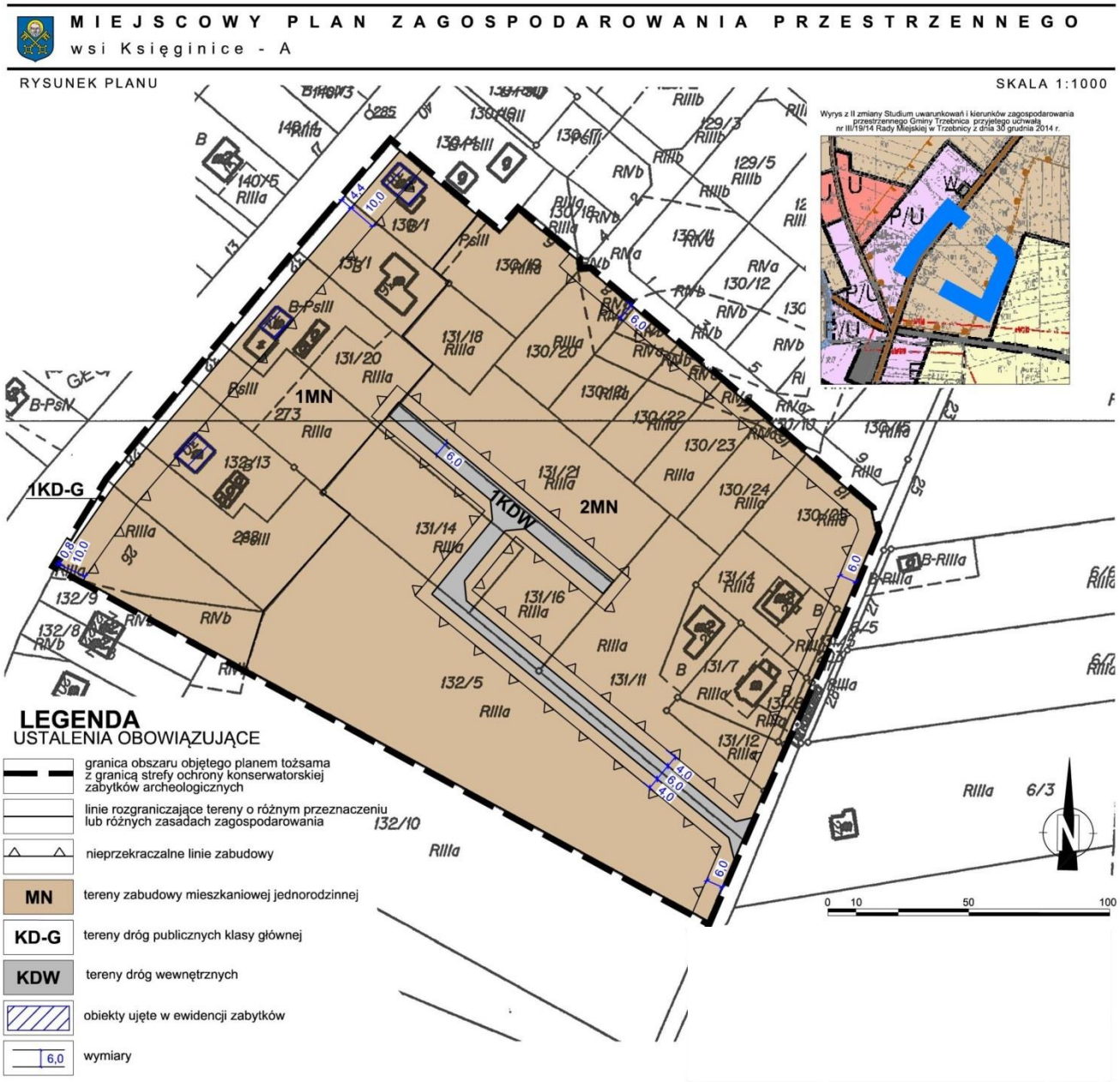
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik nr 1 do uchwały nr VI/82/15 Rady
Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/82/15 Rady
Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Ze względu na brak uwag podlegających rozstrzygnięciu Rada Miejska w Trzebnicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/82/15 Rady
Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2015 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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2

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

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.