DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 grudnia 2017 r.

Poz. 5359

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2017-12-15 13:52:59

UCHWAŁA NR XXXIV/378/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 27 listopada 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Świątniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVI/186/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Świątniki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Świątniki, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) 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, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;

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, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

2) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;

3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;

4) **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) urządzeń infrastruktury technicznej,

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

   c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2,0 m,

   d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   e) ocieplenia,

   f) 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;

5) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;

7) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia oraz małą architekturę;

8) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

9) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

   a) wysokość budynków,

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

11) **uchwała** – niniejsza uchwała.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną;

6) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** rozumiana jako budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **drogi publiczne klasy głównej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **drogi publiczne klasy lokalnej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) **drogi wewnętrzne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu określonym na rysunku planu, w tym, w miejscach wskazanych na rysunku planu w odległościach:

   a) 20,0 m od terenu KD-G,

   b) 8,0 m od terenu KD-L,

   c) 6,0 m, 17,0 m od terenu KDW;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowej zabudowy od granicy obszaru objętego planem o nieregularnym przebiegu w odległości: 14,0 m, 25,0 m w miejscach wskazanych na rysunku planu;

3) 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 przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu oraz funkcję:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;

4) nadbudowę o nie więcej niż 3,0 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;

5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje 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) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 metra po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;

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 tereny MN zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 12,5 m od osi istniejącej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 13. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m² dla terenów MN;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m dla terenów MN;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej 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 dystrybucyjnej 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, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;

7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) sieci dystrybucyjne;

2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;

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

§ 15. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

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

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

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej urządzenie nie mniej niż 2 miejsc do parkowania na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;

3) dla usług urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 40 m^2 powierzchni użytkowej;

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) budynki w zabudowie wolno stojącej;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

3) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°;

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:

1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6,0 m;

2) dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°.

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

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;

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

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

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KDW.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 19. 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 klasy głównej.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 20,0 m, 20,4 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego;

3) droga klasy głównej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) techniczne wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-L** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 14,3 m, 17,4 m;

2) droga klasy lokalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) techniczne wyposażenia drogi;

4) zieleń przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 21. 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: 8,0 m, 15,0 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) techniczne wyposażenia drogi;

3) zieleń przydrożną.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

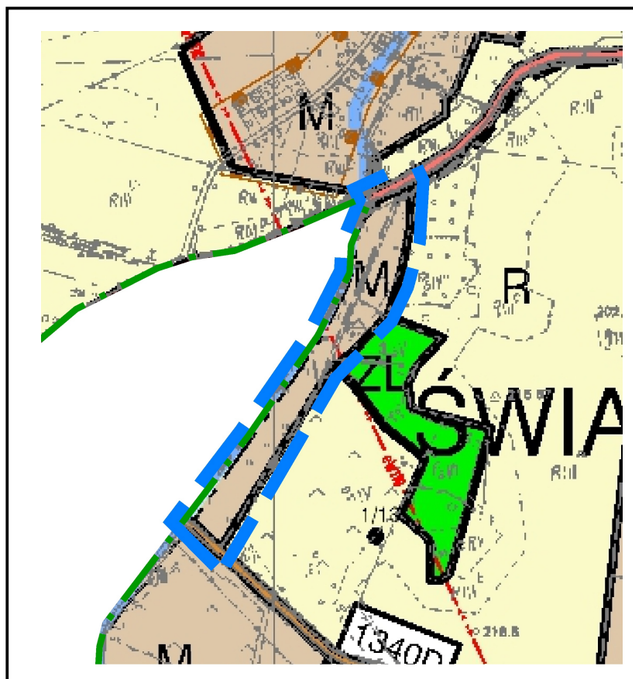
Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIV/378/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 27 listopada 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla części tereny wsi Świątniki
RYSUNEK PLANU

100 0 100 200 m





Wyrys ze zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica" przyjętej uchwałą nr XXXIII/357/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r.

Legenda

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KD-G - tereny dróg publicznych klasy głównej
- KD-L - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDW - tereny dróg wewnetrznych
- eW — istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną
- wymiary

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Świątniki	skala rysunku 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXIV/378/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w całości uwagi TAURON Dystrybucja S.A. złożonej pismem z dnia 16.08.2017 r.

UZASADNIENIE:

1) Nie uwzględnia się w całości uwagi TAURON Dystrybucja S.A. złożonej pismem z dnia 16.08.2017 r. dotyczącej wprowadzenia zapisu: *W obszarze planu, dla terenów dopuszczających zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem strefy ochronnej musi uwzględniać obowiązujące przepisy, w szczególności zapisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz. U. 2003 nr 192 poz. 1883).* Wnioskowany zapis może naruszać zasady techniki prawodawczej poprzez nakaz stosowania innych aktów normatywnych. Niezależnie od ustaleń planu przepisy wskazanego rozporządzenia są obowiązujące przy realizacji inwestycji na obszarze objętym planem.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXIV/378/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 listopada 2017 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 2017 r., poz. 1073 ze zm.) 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.