DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 maja 2018 r.

Poz. 2714

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-05-23 12:55:03

UCHWAŁA NR XL/461/18
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 10 maja 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr VI/79/15 z dnia 19 czerwca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;

3) ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi 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 w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

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

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy; linia ta nie dotyczy budynków portierni.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefa „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. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U dopuszcza się realizacje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru wysokiej ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 303 – „Pradolina Barycz-Głogów”;

3) w granicach planu nie występują przeznaczenia terenów, dla których określa się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy, ustala się:

1) na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wody zakazuje się użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wody należy:

a) odprowadzać wody opadowe lub roztopowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,

b) zagospodarować teren zielenią,

c) odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej ścieki z urządzeń sanitarnych przeznaczonych do użytku dla osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody,

d) ograniczyć wyłącznie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) na obszarze planu znajdują się stanowiska archeologiczne o nr AZP 22/111 oraz AZP 18/62, AZP 19/08, AZP 20/09 ujęte w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych, dla których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych, w której zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się realizację podziemnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6 m.

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

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji,

c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów zabudowanych i utwardzonych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,

c) dopuszcza się obiekty nadawczo-odbiorcze telekomunikacji;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolami P/U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 3000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 50 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^{o} do 90^{o};

2) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 30^{o} do 90^{o}.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami od P/U1, P/U2, P/U3, ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki biurowe,

b) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

c) obiekty z zakresu obsługi komunikacji – w tym stacje paliw,

d) obiekty i urządzenia komunikacji, w tym dojazdy wewnętrzne, ciągi piesze, place gospodarcze, parkingi, garaże,

e) zieleń izolacyjna.

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

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 6,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna wysokość zabudowy do 18 m,

e) dopuszcza się zwiększenie wysokości określonej w lit. d do 40 m dla urządzeń technicznych związanych z technologią produkcji oraz dla masztów i kominów,

f) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: nie mniej niż 2 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej lub nie mniej niż 35 miejsc na 100 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- 1 stanowisko, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 - 15,

- 2 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

- 3 stanowiska, – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 - 100,

- 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi KDL,

b) 4 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,

c) 50 m od północnej granicy terenu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDL ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. L.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego - od 16 do 25 m.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDW ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi wewnętrznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – od 6 do 8 m.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

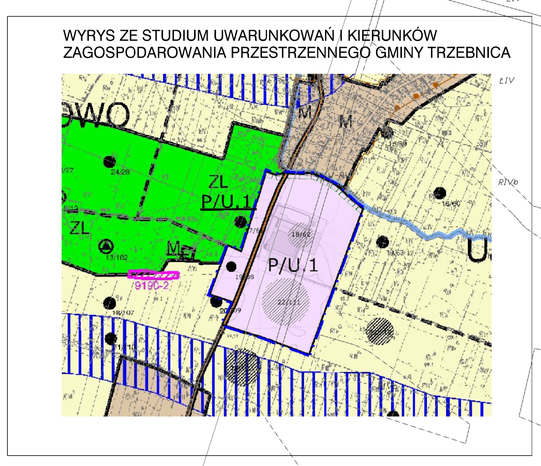
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 15. 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 XL/461/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 10 maja 2018 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 274, 286/2, 286/4, 426/5, CZĘŚCI DZIAŁKI NR 286/5 AM-1 OBRĘB WSI UJEŹDZIEC MAŁY ORAZ DLA DZIAŁEK NR 17, 18/2, CZĘŚCI DZIAŁEK NR 1, 28, 117, 254 AM-1 OBRĘB WSI UJEŹDZIEC WIELKI



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XL/461/18

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 10 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Trzebnicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XL/461/18

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 10 maja 2018 r.

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

W związku z uchwaleniem planu i jego ustaleniami zawartymi w treści uchwały nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.