UCHWAŁA NR XXVIII/311/17
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 31 maja 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XLV/516/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica, 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 – 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.

§ 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; w przypadkach ustalenia więcej 2 niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

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,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

7) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki, linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;

8) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych należy rozumieć jako odległość między poziomem terenu a najwyższym punktem obiektu bez umieszczonych na nim urządzeń;

9) usługi nieuciążliwe – usługi o lokalnym zasięgu nie zaliczane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, administracja, kultura, zdrowie, oświata i wychowanie;

10) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, parkingi, garaże;

11) sieć dystrybucyjna - sieć infrastruktury technicznej służąca do uzbrojenia i obsługi terenów na obszarze objętym planem, w odróżnieniu od sieci przesyłowej, która służy do zaopatrywania sieci dystrybucyjnej;

12) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne 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 obszaru objętego planem;

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

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;

7) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,

b) „B” ochrony konserwatorskiej,

c) 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 i kształtowania ładu przestrzennego ustala się -: ochrony i rewaloryzacji wymagają:

1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;

2) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków.

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

1) oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

3) na terenach oznaczonych symbolami MN oraz MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

4) dla zlokalizowanych na terenach W2 i W3 stref ochronny bezpośredniej ujęć wody podziemnej wodociągu wiejskiego, obowiązują postanowienia zawarte w decyzji administracyjnej ustanawiającej te strefy;

5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

e) dla terenów oznaczonych symbolami US i ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

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

1) w strefie „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej zespół kościelny w granicach historycznego założenia, obowiązują następujące wymogi:

a) wymóg działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych,

b) zakaz realizacji nowej zabudowy,

c) wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

d) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

e) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

f) zakaz wtórnych podziałów historycznego założenia;

2) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować historyczną linię zabudowy,

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

e) ograniczyć wysokość nowej lub przebudowywanej zabudowy do 9m, dopuszczalne dwie kondygnacje (w tym druga w dachu), nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość,

f) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,

i) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,

j) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew,

k) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

l) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

m) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

o) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane;

3) dla kościoła parafialnego św. Wawrzyńca wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/3878/1726 decyzją z dnia 20.06.1966 roku oraz pomnika św. Jana Nepomucena wpisanego do rejestru zabytków pod nr 353/555/1-15 poz. 15 decyzją z dnia 15.04.1989 roku obowiązują przepisy odrębne;

4) dla obiektów i zespołów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,

f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

h) na obszarze zespołu podworskiego wymóg zachowania zabytkowego układu przestrzennego, obiektów budowlanych i drzewostanu,

i) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów,

j) w parku zakaz zabudowy kubaturowej;

5) w strefie ochrony zabytków archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na obszarach stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą;

2) na terenach oznaczonych symbolami ZL i ZLz zakaz lokalizacji zabudowy;

3) na terenach oznaczonych symbolami: R, ZL i ZLz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

4) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza, oznaczonego symbolem ZC, strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 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. 6m.

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,

d) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2m;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;

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.

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

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MW:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

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

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 1200m2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 800m2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20m dla zabudowy wolnostojącej,

- 14m dla zabudowy bliźniaczej,

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

3) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200m2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,

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

4) dla terenów oznaczonych symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30m,

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

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

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MW1 do MW3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

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 2,0,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,

e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) dopuszcza się świetliki i lukarny,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, z zastrzeżeniem lit. d,

d) na terenie MW2 w linii zabudowy istniejącego budynku - zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla położonego na terenach MW1 i MW2 zespołu pałacowo – folwarcznego:

- nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,

- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej bryły i elewacji,

b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,

d) dopuszcza się urządzenia sportowo–rekreacyjne.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN11 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny 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) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1200m2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 800m2 dla zabudowy bliźniaczej,

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

c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

d) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

f) w strefie „B” dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

g) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

h) dopuszcza się świetliki i lukarny,

i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

b) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

c) na terenie MN1 - 50m od linii rozgraniczającej z terenem ZL5;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,

c) na terenach: MN6, MN10 i MN11 dopuszcza się wolno stojące budynki usługowe.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U18 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa zagrodowa.

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 1,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać: w strefie „B" 9m, poza strefą „B" 10m,

e) w strefie „B" dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą „B" dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się świetliki i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) na terenie MN/U10 obowiązująca linie zabudowy wzdłuż KDW11 w linii zabudowy istniejących budynków - zgodnie z rysunkiem planu;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, z zastrzeżeniem lit. d, e, f,

d) na terenie MN/U9 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- od 8m do 27m od linii rozgraniczającej z terenem MN/U10,

- 6m i 10m od linii rozgraniczającej z KDW9,

e) na terenie MN/U11 nieprzekraczalne linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu:

- w linii rozgraniczającej z drogą KDW9,

- 10m od linii rozgraniczającej z drogą KDW11,

- wokół wewnętrznego placu (majdanu),

f) na terenie MN/U14 nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej z drogą KDW11;

4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dla zespołu pałacowo-folwarcznego położonego na terenach od MN/U10 do MN/U14:

- nowa zabudowa w obrębie zespołu możliwa jest jako odtworzenie historycznego układu i formy budynków,

- obiekty przebudowane należy poddać rewaloryzacji z przywróceniem historycznej 10 bryły i elewacji,

b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 3, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM8 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

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 1,2,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) w strefie „B" dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) poza strefą „B" dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się świetliki i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt. 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego.

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

1) dla ujętego w ewidencji zabytków zespołu kościelnego wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła, elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;

2) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;

3) wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków: kościele pod nr A/3878/1726 decyzją z dnia 20.06.1966 r. i pomniku św. Jana Nepomucena pod nr 353/555/1-15 poz. 15 decyzją z dnia 15.04.1989 r. zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U2 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym 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 1,4,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem U3 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty i urządzenia komunikacji.

2. Na terenie, o którym 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 1,4,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 10m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (siding) oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,

g) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą klasy G,

b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym 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 do 0,3,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m,

e) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1 i KS2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obiektów i urządzeń komunikacji (parkingi).

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

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające - zabudowa usługowa (kaplica cmentarna).

2. Na terenie, 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 do 0,1,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,

e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,

f) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zieleni urządzonej.

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

1) na obszarze parku ujętego w ewidencji zabytków należy zachować:

a) historyczny układ przestrzenny,

b) istniejący starodrzew,

c) kompozycję zieleni;

2) dopuszcza się urządzenia sportowo - rekreacyjne na naturalnej nawierzchni.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R11 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi transportu rolnego,

b) zalesienia i zadrzewienia.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL7 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolem ZLz1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zalesień.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami T1 i T2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny telekomunikacji.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren wodociągów;

2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej.

2. Na terenie, o którym 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 do 1,4,

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,

c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość budynków nie może przekraczać 9m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych rozbielonych barw i matowych powierzchni,

g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 40m2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 6m od linii rozgraniczającej z drogą kl. D,

b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami W2 i W3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wodociągów.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki (stacja transformatorowa).

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS12 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. G.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW16 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) dla drogi KDW1 - 8m,

b) dla drogi KDW2 od 5m do 22m,

c) dla drogi KDW3 od 8m do 16m,

d) dla drogi KDW4 - 8m,

e) dla drogi KDW5 - 4,5m,

f) dla drogi KDW6 od 7m do 26m,

g) dla drogi KDW7 od 8m do 11m,

h) dla drogi KDW8 od 3,5m do 4,5m,

i) dla drogi KDW9 od 5,5m do 11m,

j) dla drogi KDW10 od 10m do 15m,

k) dla drogi KDW11 od 6m do 16m,

l) dla drogi KDW12 od 3,5 do 7m,

m) dla drogi KDW13 od 5m do 6m,

n) dla drogi KDW14 od 4,5 do 7m,

o) dla drogi KDW15 - 6m,

p) dla drogi KDW16 od 4,5 do 5m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/311/17

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 31 maja 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Gminy Trzebnica, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica

rozpatruje się w sposób następujący:

Lp..	Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego	Treść uwagi	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	2	3	4	5	6	7
1	Helena Durbańska	23.04.2016 r.	Przeznaczenie działki na zabudowę	dz. nr 197/1 obręb Cerekwica	uwaga nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
2	Sołtys wsi Cerekwica Edward Sikora	13.05.2016 r.	Przeznaczenie działki na teren sportowo-rekreacyjny	dz. nr 7/1 obręb Cerekwica	uwaga nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
			Przeznaczenie części działki na parking przy cmentarzu	dz. nr 302/13 obręb Cerekwica	uwaga nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
3	Jan Fabrykowski	16.05.2016 r.	Przeznaczenie części działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	dz. nr 31/1 obręb Cerekwica	uwaga nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
4	TAURON Dystrybucja S.A	23.05.2016 r.	Uwidocznienie na rysunku planu napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN i uwzględnienie zapisów wymienionych w pkt 1 i 2	Cały obszar objęty planem	uwaga nieuwzględniona	Niezgodne z przepisami odrębnymi
5	Wiesława Franczak	23.05.2016 r.	Zmiana przeznaczenie części działki na MN/U	cz. dz. nr 150 obręb Cerekwica	uwaga nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
6	Krzysztof Stelmasiewicz	25.05.2016 r.	Zmiana przebiegu drogi dojazdowej do działki	dz. nr 104/2 obręb Cerekwica	Uwaga nieuwzględniona	Naruszenie interesu osób trzecich
7	Wioletta Instynska	31.05.2016 r.	Przeznaczenie całej działki na zabudowę	dz. nr 140/4 obręb Cerekwica	Uwaga nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium
8	Justyna Banaś	31.05.2016 r.	Przeznaczenie działki na zabudowę.	dz. nr 8 obręb Cerekwica	Uwaga nieuwzględniona	Niezgodne ze Studium

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/311/17

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 31 maja 2017 r.

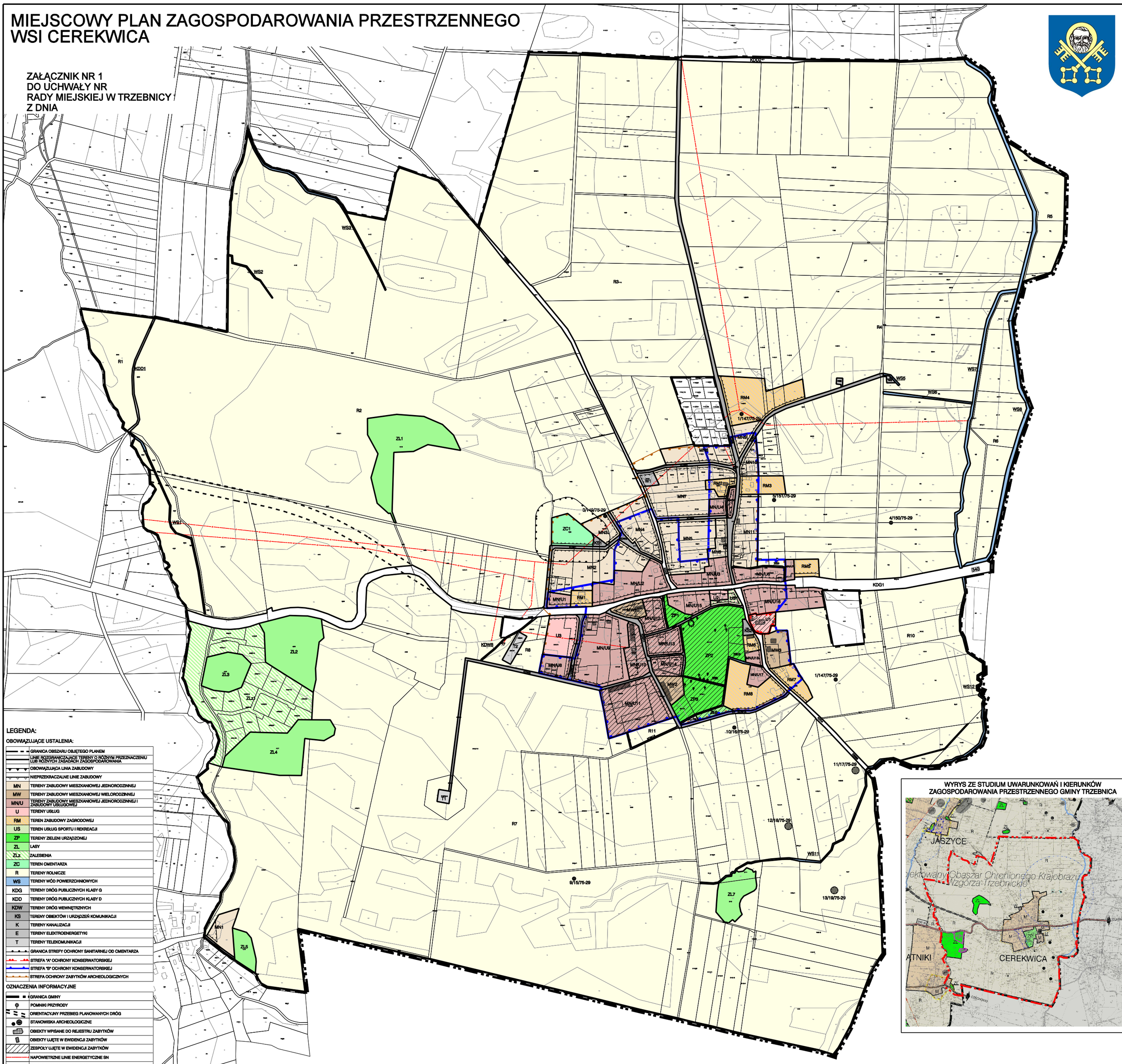
ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica** nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVIII/311/17
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 31 maja 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CEREKWICA

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY
Z DNIA



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U	TERENY USŁUG
RM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
ZLz	ZALESIENIA
ZC	TEREN CMENTARZA
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KS	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI
K	TERENY KANALIZACJI
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
T	TERENY TELEKOMUNIKACJI
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA GMINY
	POMNIKI PRZYRODY
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG PLANOWANYCH DRÓG
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZESPOŁY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE SN
	STACJE TRANSFORMATOROWE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA

RYSUNEK PLANU	Temat
Skala 1:2000	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CEREKWICA

0 20 100 150 200m

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

wsi Cerekwica

Podstawą do podjęcia prac nad ww. planem miejscowym, była Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XLV/516/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica.

Z zakresu opracowania wyłączono część obszaru wsi w celu wyeliminowania niezgodności wynikających z wydanych wcześniej decyzji o warunkach zabudowy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Trzebnica. Dla ww. obszarów będą kontynuowane czynności planistyczne mające na celu zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Trzebnica.

Na obszarze objętym planem przewidziano przeznaczenie terenów na funkcje zgodne z aktualnymi potrzebami gminy takie jak zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowo-usługowa i zabudowa zagrodowa.

Plan uwzględnia w szczególności wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także walory ekonomiczne przestrzeni oraz prawo własności. Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XLII/431/10 z dnia 26 października 2010 r.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu planu przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 poz. 353 z późn. zm.).

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko.

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29 kwietnia 2016 r. do 20 maja 2016 r. W dniu 18 maja 2016 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęły uwagi do projektu planu natomiast nie wpłynęła żadna uwaga do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.

Ustalenia niniejszego planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XX/210/2016 z dnia 30 września 2016 r. Wobec powyższego zaistniały przesłanki do uchwalenia niniejszego planu przez Radę Miejską w Trzebnicy.