DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2021 r.

Poz. 1780

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 12.04.2021 12:45:33

UCHWAŁA NR XXIII/259/21
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/484/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

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;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 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) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni;

3) granic i sposobów zagospodarowania 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;

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

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

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

5) **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;

6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne dopuszczalne przeznaczenie na danym terenie;

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

8) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, urządzenia budowlane;

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.

§ 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) siedliska przyrodnicze;

6) stanowisko fauny chronionej;

7) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące do poboru i dystrybucji wody;

2) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) **wody powierzchniowe śródlądowe** 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) 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. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;

2) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach siedlisk przyrodniczych, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach stanowiska fauny chronionej, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą PLH020041, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Baryczy – Głogów (E), na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnia działki dla terenu 1W nie mniejsza niż 1000,0 m²;

2) szerokość frontu działki dla terenu 1W nie mniejsza niż 15,0 m;

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

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 25,0 m², poszerzenie pasów drogowych i dróg.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) nakaz dostawy wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z przepisami odrębnymi;

5) nakaz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z przepisami odrębnymi;

6) nakaz gospodarowania odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) lokalizację stacji transformatorowych; o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 3.
Przepisy szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

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

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

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz urządzenia wodne.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KDW.

7. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

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

2) otwarty parking terenowy;

3) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych;

4) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

b) na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc po parkowania wynosi od 6 do 15,

- 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° 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 0,02;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 15. 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 dopuszcza się urządzenia wodne.

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

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

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 5,0 m, 6,8 m, 7,1 m, 7,3 m.

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

1) chodnik;

2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

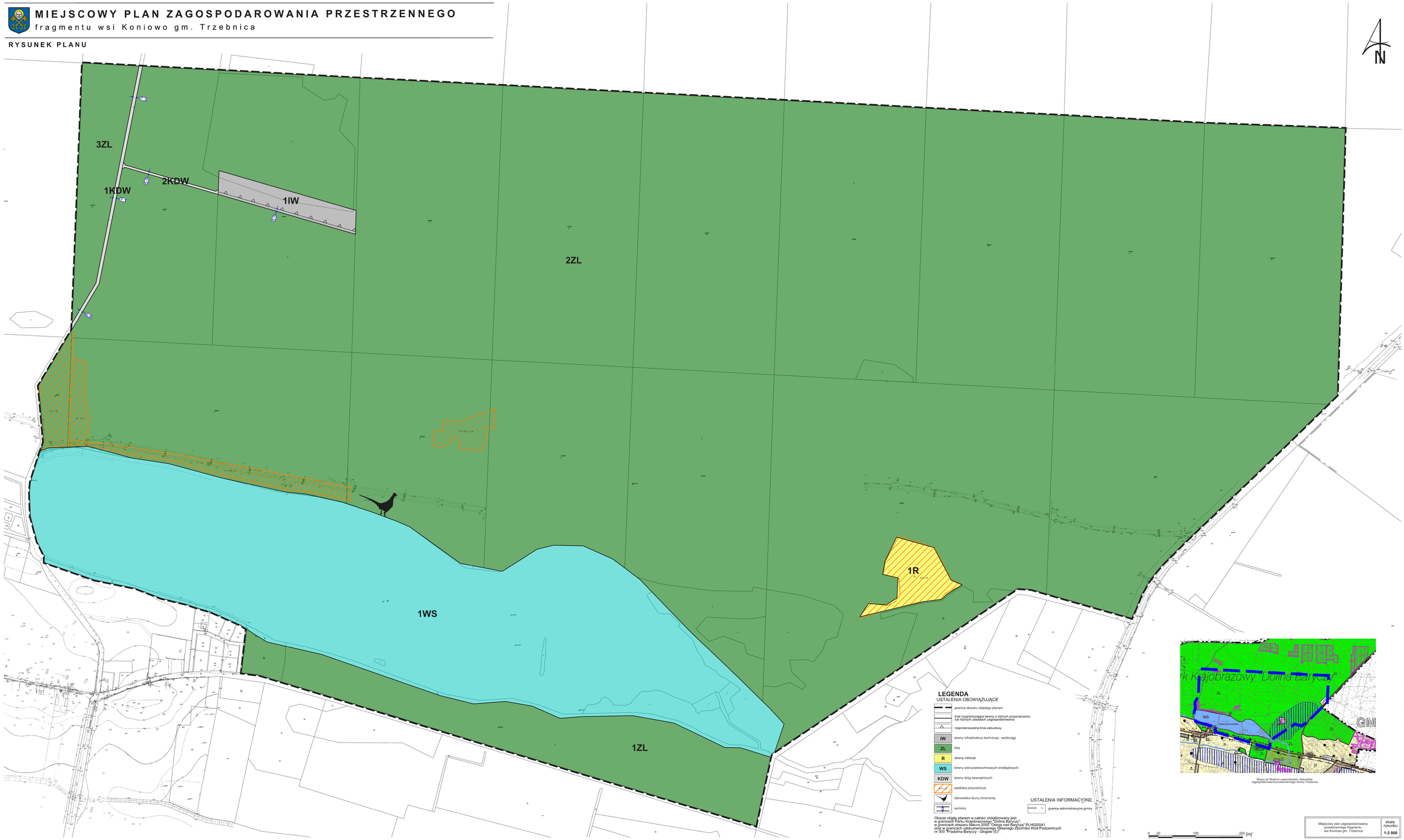
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
Mateusz Stanisz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIII/259/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 marca 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica

RYSUNEK PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/259/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 marca 2021 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/259/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 marca 2021 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 2020 r., poz. 293 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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/259/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 marca 2021 r.
Zalacznik4.gml