



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 lutego 2012 r.

Poz. 567

UCHWAŁA NR XX/155/11 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ([jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.](#)), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ([Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.](#)) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/29/11 z dnia 24 stycznia 2011 r. po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy w Trzebnicy nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu w skali 1 : 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości – ze względu na brak potrzeby ich określania;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania stanowiące 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:

- 1) w wysokości 0,1%:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1KD-G,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1G;
- 2) w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN.

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

- 1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;
- 2) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia – w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli nadziemnych niebędących obiektami małej architektury oraz uzbrojeniem terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,0 m elementami budynku takimi

jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms itp.;

- 4) 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 niewystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany itp.;
- 5) urządzenia sportowo-rekreacyjne – niekubaturowe 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 opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej;
 - a) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) „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. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) ochrony wymaga historyczny układ ruralistyczny wsi Nowy Dwór;
- 2) ukształtowania wymagają formy zabudowy nawiązujące do lokalnej tradycji budowlanej.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

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

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

- 2) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych – dla terenu oznaczonego symbolem 1U/MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) W strefie „B ochrony konserwatorskiej” obowiązują następujące wymagania:

- a) zachować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni,
- b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących obowiązek 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),
- c) nowa i przebudowywana zabudowa winna 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,
- d) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- e) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
- f) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków,
- g) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, należy usunąć lub poddać odpowiedniej przebudowie,
- h) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych – formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- i) obowiązek zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych,
- j) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

- k) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - l) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - m) umieszczanie reklam lub innych tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione, tablice informacyjne lub szyldy należy umieszczać na elewacjach frontowych nad witryną lub w rejonie wejścia do budynku;
- 2) w strefie „OW” ochrony zabytków archeologicznych, dla robót ziemnych lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na terenie, obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) cały obszar objęty planem położony jest na obszarze ewidencji zabytków, na którym obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych określa się zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury, nośników reklam, tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, urządzeń technicznych i zieleni – formy obiektów małej architektury, elementów plastycznych, oświetlenia ulic, placów i terenów zielonych, reklam świetlnych i elementów informacji wizualnej, w tym ogrodzeń, słupów reklamowych, latarni, ławek, pojemników na odpadki, należy dostosować do wymogów strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się – odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną – dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu, na wszystkich terenach, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej i pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dostawę wody z komunalnej sieci wodociągowej,
 - b) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb,
 - c) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej w związku z budową nowych obiektów;
- 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych wyłącznie siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych,
 - c) budowę przepompowni ścieków komunalnych, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami,
 - d) po zrealizowaniu i uruchomieniu komunalnej sieci kanalizacyjnej, dla nieruchomości wyposażonych w zbiorniki bezodpływowe obowiązuje niezwłoczne włączenie wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej budynku do sieci kanalizacyjnej i likwidacja zbiorników na ścieki;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych,
 - b) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach odrębnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
 - c) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. b;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dostawę gazu z istniejącej sieci gazowej,
 - b) przebudowę istniejących sieci gazowej stosownie do potrzeb,
 - c) rozbudowę sieci rozdzielczej na obszary zabudowy wyznaczone w planie;
- 5) zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) przebudowę i rozbudowę linii elektrycznych kablowych średniego i niskiego napięcia,
 - b) budowę dodatkowych stacji transformatorowych jako stacji wewnętrznych, stosownie do potrzeb,
 - c) zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) utrzymanie istniejącego systemu zaopatrzenia w energię cieplną,
 - b) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
- 7) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 12. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego sym-

bolem 1U/MN ustala się przeznaczenie:

- a) zabudowa usługowa;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Na terenie, o którym 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 1000 m²,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,5,
 - c) co najmniej 45% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość budynków nie może przekraczać 9 m,
 - e) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch, w tym użytkowe poddasze,
 - f) dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połąci pod kątem 38°–45°, kryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym,
 - g) dopuszcza się dachy wielospadowe przy stosowaniu jako wiodącego układu dwuspadowego,
 - h) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.,
 - i) wystrój elewacji należy dostosować do rozwiązań historycznych poprzez zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - j) na elewacjach wymóg stosowania stonowanych pastelowych barw,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m² p. u. usług;
 - 2) w zakresie linii zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
 - w odległości 10m od linii rozgraniczającej 1KDW,
 - w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę dz. nr 65dr.,

- b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren folwarku – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) zakaz zjazdu na teren z drogi krajowej nr 15 poprzez drogę 1KDW,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z drogi – dz. nr 65dr.,
 - c) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków położonych poza obszarem wyznaczonym przez linie, których mowa w pkt 2.

§ 13. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1G ustala się przeznaczenie na teren gazownictwa – stacja redukcyjno-pomiarowa II°.

2. Teren, o którym mowa w ust.1, należy ogrodzić trwałym ogrodzeniem i zazielenić.

§ 14. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KD-G ustala się przeznaczenie na drogę publiczną kl. G (droga krajowa nr 15).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

§ 15. 1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie na drogę wewnętrzną – ciąg pieszo-jezdny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodna z granicami władania.

Rozdział 4

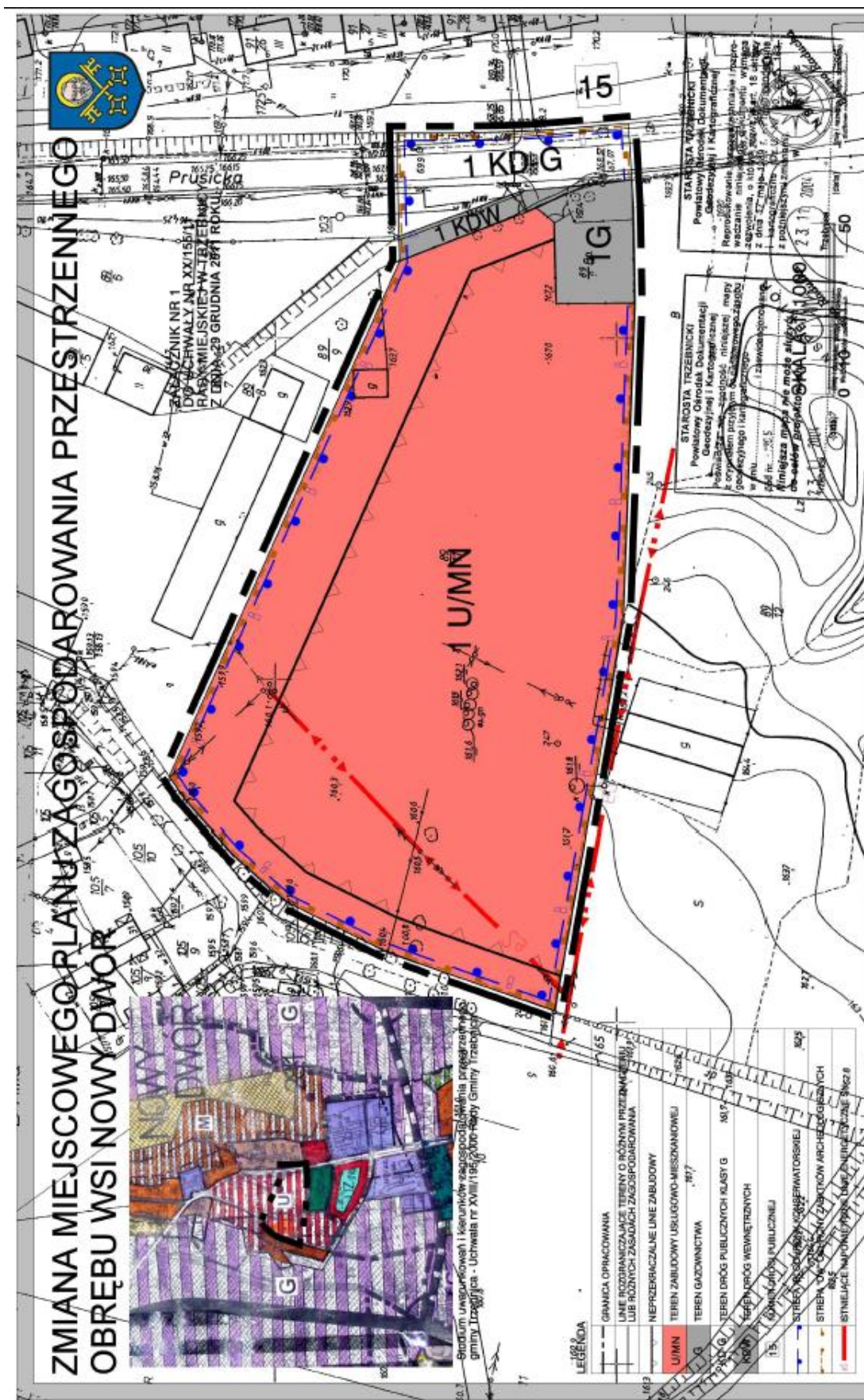
Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Karol Idzik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XX/155/11 Rady
Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 grudnia 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/155/11 Rady
Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 grudnia 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WSI NOWY DWÓR

Ze względu na brak uwag, wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Trzebnicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r. poz. 717 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/155/11 Rady
Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 grudnia 2011 r.

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

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór **nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.**