

# Projekt

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Szczytkowice

*wersja z dnia 2 listopada 2017 r.*

*ID projektu: TRZ\_030*

## Zespół autorski:

### Główny Projektant:

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp*

### Projektant

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp*

**mgr inż. Kamil Czarny**

*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp*

## PROJEKT

### **Uchwała Nr..... Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia..... r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Szczytkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 XXIII/249/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice,

po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą Nr XXXII/357/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 października 2016 r., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice, 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 1:1000 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 dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak tych przestrzeni;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów - ze względu na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 4) 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - ze względu na brak potrzeby wyznaczania;
- 6) 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 terenu** – jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu;
- 3) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 4) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **drogi publiczne klasy dojazdowej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 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) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 4) granica strefy B ochrony konserwatorskiej tożsama z historycznym układem ruralistycznym wsi Szczytkowice ujętym w ewidencji zabytków;
- 5) wymiary.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

§ 5. 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 obowiązuje wysokość stawki procentowej 0,1%.

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

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

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

- 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych.

§ 9. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną jak na rysunku planu, tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Szczytkowice ujętym w ewidencji zabytków.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie :

- 1) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym.

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub zagospodarowanie na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

3. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 40 kW.

4. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz biogazowni.

## **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 11. 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.

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

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

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: 5,8 m i 8,0 m;

*PROJEKT*

- 2) droga klasy dojazdowej.
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

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Trzebnicy*