

# Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu  
wsi Koniowo gm. Trzebnica

*wersja z dnia 28 września 2020 r.*

*ID projektu: TRZ\_038*

## Zespół autorski:

### Główny Projektant:

**mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka**

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

**mgr inż. Paweł Niemiec**

*uprawnienia urbanistyczne nr 1685*

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

### Projektant

**mgr inż. Kamil Czarny**

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

**mgr inż. Anna Skiba**

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

**mgr inż. Iwona Gaj**

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

**mgr inż. Mateusz Biernat**

## Uchwała Nr ..... Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia ..... 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) 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 uchwała co następuje:

### Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała 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.

§ 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 wyznaczenia.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci 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** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 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 najwyższej 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) **las** 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 – Głógów (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 obowiązują:

- 1) powierzchnia działki dla terenu 1W nie mniejsza niż 1000,0 m<sup>2</sup>;

- 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 m<sup>2</sup>, 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 do 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*