

**UCHWAŁA NR VI/81/15
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 19 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr XLII/479/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór, po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą Nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30.12.2014 r., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór, zwaną dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na działce;
- 4) 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,

- c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
- d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8m,
 - b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5m,
 - c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0m;
- 6) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 7) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 8) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego, granicą strefy B ochrony konserwatorskiej oraz granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 6) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 7) miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 8) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna rozumiana, jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa rozumiana, jako budynek wielorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) i gdzie dopuszcza się usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub nie więcej niż 20% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku usługowym;
- 3) zabudowa usługowa rozumiana, jako obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 400 m², gastronomii, usług turystyki i odnowy biologicznej, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji;

- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana, jako budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) infrastruktura techniczna – elektroenergetyka rozumiane, jako obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii elektrycznej;
- 6) infrastruktura techniczna – gazownictwo rozumiane, jako urządzenia służące przesyłowi gazu;
- 7) droga publiczna klasy głównej rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) droga wewnętrzna rozumiana, jako drogi nie zaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu;
- 9) obsługa komunikacji – rozumiana, jako obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu samochodowego, takie jak: parkingi, miejsca postojowe;
- 10) ciąg pieszo jezdny;
- 11) usługi nieuciążliwe rozumiane, jako usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 12) urządzenia towarzyszące rozumiane, jako infrastruktura techniczna, obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi, mała architektura, oczka wodne o charakterze ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2015, poz. 199) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) rozbudowę lub nadbudowę do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń.

§ 9. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² w obrysie zewnętrznym.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem :

- a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz wielorodzinno-usługowej jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektów wpisanych do ewidencji zabytków oznaczonych na rysunku planu, według wykazu:

- 1) Rządówka nr 28;
- 2) Spichlerz;
- 3) Dom mieszkalny nr 29;
- 4) Ośmiorak nr 30;
- 5) kuźnia.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
- 2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.

3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 12. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi ujętym w ewidencji zabytków dla całego obszaru planu.

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

- 1) zachowanie historycznego układu ruralistycznego;
- 2) przy budowie nowych i przebudowie istniejących obiektów konieczność nawiązywania do tradycyjnej, zabytkowej zabudowy miejscowości w zakresie lokalizacji, skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 3) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- 4) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne wbudowane lub ustawione za budynkami, w miejscach nie eksponowanych).

3. Dla założenia folwarcznego obowiązują ponadto następujące ustalenia:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego w zakresie: przebiegu dróg, zachowania istniejącej nawierzchni, przebiegu linii zabudowy, kompozycji zespołu folwarcznego;
- 2) zakaz zabudowy na majdanie folwarcznym, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) działania odwrotnościowe w zakresie nieistniejących budynków w zespole folwarcznym;
- 4) zakaz przegrodzeń obejmujących zespół folwarczny.

§ 13. 1. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. 1. Wskazuje się teren oznaczony jako KD-G jako teren przestrzeni publicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 15. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 5 m²;
- 3) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;
- 4) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

§ 16. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) sieci uzbrojenia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się zlokalizowanie miejsc parkingowych na terenie oznaczonym jako KS;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW i MW/U 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce na jedno mieszkanie;
- 5) dla usług:
 - a) obiekty handlowe i gastronomiczne – 2 stanowiska na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) inne obiekty usługowe – minimum 1 stanowisko na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla terenu KS w ilości minimum 2 miejsc postojowych;
- 7) dla terenów infrastruktury technicznej E i G nie ustala się konieczności lokalizowania miejsc parkingowych;

8) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy dla terenów 1MW i 2MW, 3MW nie większa niż 12,5 m;
- 2) wysokość zabudowy dla terenów 4MW, 5MW nie większa niż 16 m;
- 3) dla budynku mieszkalnego dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 4) dachówka w kolorze ceglastym;
- 5) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 6) budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 6 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku mieszkalnego lub z dachem płaskim.

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

- 1) intensywność zabudowy dla 1MW i 2MW, 3MW nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;
- 2) intensywność zabudowy dla 4MW, 5MW nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,6;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,5 m;
- 2) dla budynku mieszkalnego dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°;
- 3) dachówka w kolorze ceglastym;
- 4) z robót budowlanych nie dopuszcza się nadbudowy obiektów ujętych w ewidencji zabytków;

5) zakaz stosowania:

- a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu;

6) budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 6 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku mieszkalnego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,4;
- 2) powierzchnia zabudowy dla terenu 1MW/U, 3MW/U nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia zabudowy dla terenu 2MW/U nie większa niż 92% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 1MW/U i 3 MW/U nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna dla terenu 2 MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°;
- 3) dachówka w kolorze ceglonym;
- 4) zakaz stosowania:

- a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
- b) sidingu;

5) budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, o wysokości nie większej niż 6 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia jak dla budynku głównego.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,75;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna-elektroenergetyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 2) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°;
- 3) dachówka w kolorze ceglonym.

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.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna-gazownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz zabudowy budynków.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS ustala się przeznaczenie podstawowe obsługi komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz budowy budynków.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

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 odpowiednio 16,9, 20,1, 21,9 i 31,9 m;
- 2) droga klasy głównej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW 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 odpowiednio 6,0 i 10,2 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDWp ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: ciąg pieszo jezdny.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje zakaz zabudowy oraz szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 126,3 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisław



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Nowy Dwór

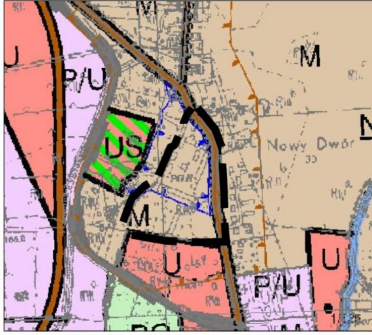
RYSunEK PLANU

SKALA 1:1000

Posiadać sę zgodność z treścią karta i treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	ISTAROSTA TRZEBNICKI
Organ prowadzący pasywność zasobu geodezyjnego i kartograficznego	MAPA DO CELÓW OPINIOWANIA
Nazwa mapy (tytuł mapy)	M. 06.2015
Identyfikator ewidencyjny terenu (numer działki)	ZUP: 614/003/15
Imię, nazwisko i adres osoby (nazwa i adres) zleceniodawcy	Państwowy Geodeta

Województwo dolnośląskie	
Powiat trzebnicki	
Gmina:	Trzebnica
Obwód:	Nowy Dwór
Skala:	1:1000
Godzina pracy:	19.06.2015, 19.06.2015
Dziś:	19.06.2015, 19.06.2015

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjęte uchwałą nr XLV/513/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 15 kwietnia 2014 r.



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego, granicą strefy B ochrony konserwatorskiej oraz granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- miejsca zmiany rodzaju linii zabudowy
- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- G tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- KD-G tereny dróg publicznych klasy głównej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KS tereny obsługi komunikacji
- KDWP tereny ciągów pieszo-jezdnych
- 6.0 wymiary
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków



0 10 50 100

Załącznik nr 1 do Uchwały nrVI/81/15..... Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia ..19.06.2015 r.....		Przewodzący Rady Miejskiej w Trzebnicy
		skala rysunku 1:1 000
Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego wsi Nowy Dwór		
Joanna Świtlińska-Robulka		

**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 2015 r. poz 199) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia co następuje:

§1.

Nie uwzględnia się uwagi TAURON Dystrybucja S.A. złożonej pismem z dnia 17.03.2015r., w części dotyczącej likwidacji terenu 1E oraz w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących lokalizacji stacji transformatorowych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

UZASADNIENIE:

Nie uwzględnia się uwagi TAURON Dystrybucja S.A. złożonej pismem z dnia 17.03.2015r., w części dotyczącej likwidacji terenu 1E ze względu na brak podstaw. Nie uwzględnia się uwagi również w części dotyczącej wprowadzenia zapisów dotyczących lokalizacji stacji transformatorowych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną ze względu na sprzeczność z interesem gminy w tym zakresie.

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 2015 r., poz. 199) 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.

Uzasadnienie

do uchwały nr VI/81/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19.06. 2015 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy jest wynikiem realizacji uchwały nr XLII/479/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór. Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem. Istotnym elementem opracowanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Trzebnica, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów planu miejscowego ze Studium, o którym mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń tego dokumentu. Projekt planu opracowywany został zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 dalej jako pizp). W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie oraz uzgodnienia. Projekt planu nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.). W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów, z uwagi na brak występowania w granicach objętych planem gruntów chronionych ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205), przeznaczanych na cele nierolnicze. Gmina Trzebnica ma podstawowe opracowanie ekofizjograficzne. Projekt planu wraz z prognozą udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art. 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.- dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku) w dniach od 13.03.2015 r. do 13.04.2015 r. W terminie przeznaczonym na składanie uwag nie wpłynęła żadna uwaga. W planie nie wyznaczono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, nie ustalono także odrębnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, nie wyznaczono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak takich terenów opierając się na zapisie art. 35 ustawy o pizp, nie wyznaczono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania. W oparciu o art. 42 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Trzebnica oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica. Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Trzebnicy uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za uzasadnione.