

**UCHWAŁA NR XIII/90/12
RADY GMINY BOLESŁAWIEC**

z dnia 29 lutego 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi
Trzebień Mały**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zm.), Uchwały Nr VIII/43/11 z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Trzebień Mały, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą Nr IX/54/11 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 31 sierpnia 2011 r. **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest część wsi Trzebień Mały jak w załączniku graficznym w skali 1:2000, o powierzchni ok. 54,2 ha.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że powierzchnia zabudowy zdefiniowana w obowiązujących normach budowlanych, nie może przekroczyć tej linii;
- 2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 3) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które określono w § 4;
- 4) tektonice elewacji – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np.: proporcje podziału, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne itp.);
- 5) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, opisaną odrębnym oznaczeniem cyfrowo-literowym;
- 6) wysokościach projektowanej zabudowy określonych w metrach – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z przepisami rozporządzenia w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) zabudowie - należy przez to rozumieć budynki zdefiniowane w przepisach ustawy Prawo budowlane.

§ 3. Na rysunku planu zapisano następujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) obszar strefy chronionej powierzchni biologicznie czynnej.

Rozdział 2. **Przeznaczenie terenów**

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu, w tym dopuszczenia i zakazy:

- 1) 1.US – teren sportu i rekreacji, w którym:
 - a) wyznacza się strefę chronionej powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) dopuszcza się zabudowę,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie pod wody powierzchniowe,
 - d) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni ścieków na warunkach określonych w § 22 pkt 3,
 - e) dopuszcza się drogi wewnętrzne;
- 2) 1.US/Ws – teren sportu i rekreacji / teren wód powierzchniowych, w którym:
 - a) dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń wodnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych;
- 3) 1.R – teren rolniczy, w którym:
 - a) ustala się zakaz zabudowy;
- 4) 2.R – teren rolniczy, w którym:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
- 5) 3.R – teren rolniczy, w którym:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
- 6) 1.ZL – lasy, w których:
 - a) ustala się zakaz zabudowy;
- 7) 2.ZL – lasy, w którym:
 - a) dopuszcza się parkingi leśne i urządzenia turystyczne związane z wypoczynkiem ludności na podstawie przepisów ustawy o lasach;
- 8) 3.ZL – lasy, w których:
 - a) ustala się zakaz zabudowy;
- 9) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowa;
- 10) KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się, że w terenach gdzie dopuszczono zabudowę lokalizacja obiektów gospodarczych i garażowych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, miejsc parkingowych, zieleni urządzonej jest zgodna z planem.

Rozdział 3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wymaga się lokalizacji zabudowy zgodnie z zasadą wyrażoną w § 2 pkt 1;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 3 metry od granicy działki budowlanej;
- 3) zabudowa złożona z obiektów powtarzalnych powinna być zróżnicowana np. poprzez zastosowanie odmiennej kolorystyki dla grup obiektów, również przy ujednoczonych wymiarach zewnętrznych;
- 4) przy rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków:
 - a) tektonika elewacji powinna nawiązywać do istniejącego budynku, chyba, że zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym,

b) realizacja nadbudowy nie może przekroczyć limitu wysokości zabudowy ustalonej dla poszczególnych terenów.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów oznaczonych:
 - a) 1.US i 1.US/Ws jak dla „terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”,
 - b) 2.R i 3.R jak dla „terenów zabudowy zagrodowej”;
- 2) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) nakazuje się gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Bolesławiec;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy na terenach o spadku powyżej 27% bez zastosowania odpowiednich umocnień;
- 5) ze względów krajobrazowych nakazuje się realizację kablowych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych pod powierzchnią terenu.

§ 7. Ustala się ochronę wyznaczonej w terenie 1.US strefy chronionej powierzchni biologicznie czynnej poprzez:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) zakaz wykonywania prac ziemnych, z wyłączeniem prac związanych z prowadzeniem sieci infrastruktury technicznej i ciągów pieszych;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni strefy: 80%;
- 4) nakaz utrzymania istniejącej na terenie roślinności;
- 5) nakaz prowadzenia prac budowlanych poza okresem lęgowym ptaków.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Na obszarze objętym planem nie występują elementy dziedzictwa kulturowego, zabytki ani dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Ustala się następujące wymagania dla przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) lokalizacja reklam nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić tła dla znaków drogowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną należy realizować jako zieleń urządzoną przy użyciu nieinwazyjnych gatunków roślin, z zastrzeżeniem § 7.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz gabaryty obiektów

§ 11. Zabudowę na terenie 1.US należy kształtować wzdłuż dróg wewnętrznych, które należy wyznaczyć zgodnie z zasadami ustalonymi w § 21.

§ 12. Dla terenów 1.US, 2.R i 3.R ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- 1) minimalny: 0,0;
- 2) maksymalny: 0,8.

§ 13. Dla terenów 1.US, 2.R i 3.R ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%, z zastrzeżeniem § 7.

§ 14. 1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- 1) na terenie 1.US:
 - a) dla mieszkalnych budynków rekreacyjnych: do 10 m,
 - b) dla pozostałych obiektów: do 17 m;
- 2) na terenie 1.US/Ws: do 2 kondygnacji, wysokości w metrach nie określa się;
- 3) na terenach 2.R i 3.R: do 10 metrów.

2. Ustala się gabaryty obiektów:

- 1) na terenie 1.US:
 - a) dla pojedynczego, mieszkalnego domu rekreacyjnego: maksymalnie 12 x 12 m w rzucie poziomym,
 - b) dla pozostałych obiektów: nie określa się;
- 2) na terenie 1.US/Ws: maksymalnie 13 x 7 m w rzucie poziomym;
- 3) na terenach 2.R i 3.R: nie określa się.

3. Ustala się geometrię dachów:

- 1) na terenie 1.US:
 - a) mieszkalnego domu rekreacyjnego: dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci od 60% do 85%,
 - b) pozostałej zabudowy: nie określa się;
- 2) na terenie 1.US/Ws: dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci od 60% do 85%;
- 3) na terenach 2.R i 3.R: dach stromy o symetrycznym nachyleniu połaci od 60% do 85%.

§ 15. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania w zależności od funkcji obiektu i jednostki odniesienia:

- 1) mieszkanie lub mieszkalny dom rekreacyjny – minimum 1 miejsce parkingowe dla 1 mieszkania lub domu;
- 2) biura i budynki administracji – minimum 1 miejsce parkingowe dla 30 - 40 m² powierzchni użytkowej;
- 3) restauracje – minimum 1 miejsce parkingowe dla 4 - 8 m² powierzchni przeznaczonej na konsumpcję;
- 4) hotele, pensjonaty – minimum 1 miejsce parkingowe dla 2 - 4 łóżek.

2. Dla terenów 1.US i 1.US/Ws dopuszcza się bilansowanie potrzeb parkingowych poza obszarem planu.

§ 16. Dopuszcza się nadziemne, naziemne i podziemne sposoby realizacji miejsc parkingowych.

Rozdział 8.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 17. Na obszarze planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy Prawo wodne:

- 1) obszar planu leży w granicach głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 315 „Chocianów-Gozdnicza” wyznaczonego na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 27 czerwca 2006 r. w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych, wody zalegają w utworach czwarto-rzędu w sandrach i dolinach kopalnych (QSK), szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 292 tys. m³/dobę, średnia głębokość ujęć 60 m – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu nie wpływa na ww. zbiornik;
- 2) w odległości mniejszej niż 50 metrów od stopy wału przeciwpowodziowego po stronie odpowietrznej działalność inwestycyjna nie może wpływać na szczelność i stabilność wału.

§ 18. Na obszarze planu występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- 1) obszar planu leży w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Dolnośląskie”, kod: PLB020005 – ustalony w planie sposób zagospodarowania terenu nie narusza celów ochrony OSO;
- 2) na obszarze planu, w granicach terenu 1.US, wyznaczono strefę chronionej powierzchni biologicznie czynnej celem ochrony naturalnych siedlisk – zasady zagospodarowania zgodnie z § 7.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) front wydzielonych działek nie może być mniejszy niż 16 metrów i nie większy niż 100 m;
- 2) powierzchnia wydzielonych działek nie może być mniejsza niż 200 m² i nie większa niż 5000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 20%.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym jest zapewnione poprzez istniejące i projektowane drogi gminne;
- 2) ustala się system komunikacji, który obejmuje:
 - a) drogę publiczną KD-D,
 - b) drogę wewnętrzną KDW,
 - c) drogi wewnętrzne w obrębie terenu 1.US;
- 3) ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dróg:
 - a) publicznej KD-D zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych,
 - b) wewnętrznej KDW:
 - dopuszcza się realizację jako ciąg pieszo-jezdny,
 - dopuszcza się realizację jako ulicę;
 - c) wewnętrznych realizowanych w obrębie terenu 1.US, dla których:

- ustala się realizację jako ciągu pieszo-jezdne,
- ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo jezdny: 5 metrów,
- skrajnia i parametry przekroju podłużnego nie mogą być gorsze niż dla drogi pożarowej na terenach zabudowanych,
- jeśli droga posiada jednostronny dostęp do układu komunikacyjnego należy ją zakończyć placem manewrowym o minimalnych wymiarach 20 m x 20 m lub „pętłą”.

§ 22. Ustala się następujące zasady budowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci wodnej i kanalizacyjnych na obszarze planu z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu 1.ZL i 3.ZL;
- 2) wymaga się zapewnienia zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy o ochronie przeciwpożarowej i rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;
- 3) wymaga się aby oczyszczalnia ścieków bytowych i komunalnych zlokalizowana na terenie oznaczonym na rysunku planu 1.US:
 - a) zapewniła utylizację wszystkich ścieków z obszaru planu wraz z rezerwą uwzględniającą możliwość oczyszczenia ścieków bytowych z 10 budynków mieszkalnych spoza obszaru objętego planem,
 - b) została zlokalizowana w odległości do 350 metrów od wydzielonej na rysunku planu drogi KDW;
- 4) dla odprowadzenia wód deszczowych i roztopowych należy przewidzieć system kanalizacji deszczowej, oddzielonej od kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się realizację sieci gazowej lub ustawienie zbiorników LPG do celów bytowych i grzewczych wyłącznie na terenie oznaczonym na rysunku planu 1.US;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie niskociśnieniowej sieci zaopatrzenia w gaz;
- 7) dopuszcza się inne rozwiązania gospodarki energetycznej i ciepłej, takie jak zasilanie innymi czynnikami ropopochodnymi, energią elektryczną lub uzyskiwanie energii ze źródeł odnawialnych za wyjątkiem lokalizacji generatorów wiatrowych;
- 8) dopuszcza się realizację wolnostojących stacji rozdzielczych lub transformatorowych na terenie oznaczonym na rysunku planu 1.US;
- 9) wymaga się prowadzenia linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia pod powierzchnią terenu;
- 10) wymaga się prowadzenia kablowych sieci teletechnicznych pod powierzchnią terenu.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 23. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 24. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Jan Durda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/90/12

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 lutego 2012 r.

Zalacznik1.pdf

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Trzebień
Mały**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/90/12
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Trzebień Mały, nieuwzględnionych przez Wójta

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Trzebień Mały, nie zgłoszono żadnej uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/90/12

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 29 lutego 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Trzebień Mały, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

- 1) Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Gmina Bolesławiec oraz administratorzy lub właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.
- 2) 2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą: - budżet Gminy Bolesławiec, - środki i fundusze zewnętrzne, - fundusze prywatne.