



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 kwietnia 2012 r.

Poz. 1388

### 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 2001 r. 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;(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N14.4131.300.2012.MW2 z dnia 12 kwietnia 2012 r. do WSA we Wrocławiu na § 4 ust. 1 pkt 3)
- 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 zieleni 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) restauracje – minimum 1 miejsce parkingowe dla 4–8 m<sup>2</sup> 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 czwartorzędowych w sandrach i dolinach kopalnych (QSK), szacunkowe zasoby dyspozycyjne wynoszą 292 tys. m<sup>3</sup>/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 odwodzącej 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 m<sup>2</sup> i nie większa niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90 stopni z tolerancją do 20%.

## Rozdział 10

### Szczegółne 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 pieszojezdny,
    - dopuszcza się realizację jako ulicę;
  - c) wewnętrznych realizowanych w obrębie terenu 1.US, dla których:

- ustala się realizację jako ciągi pieszojezdne,
- ustala się minimalną szerokość ciągu pieszojezdnego: 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 „pętlą”.

§ 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 technicznych 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**

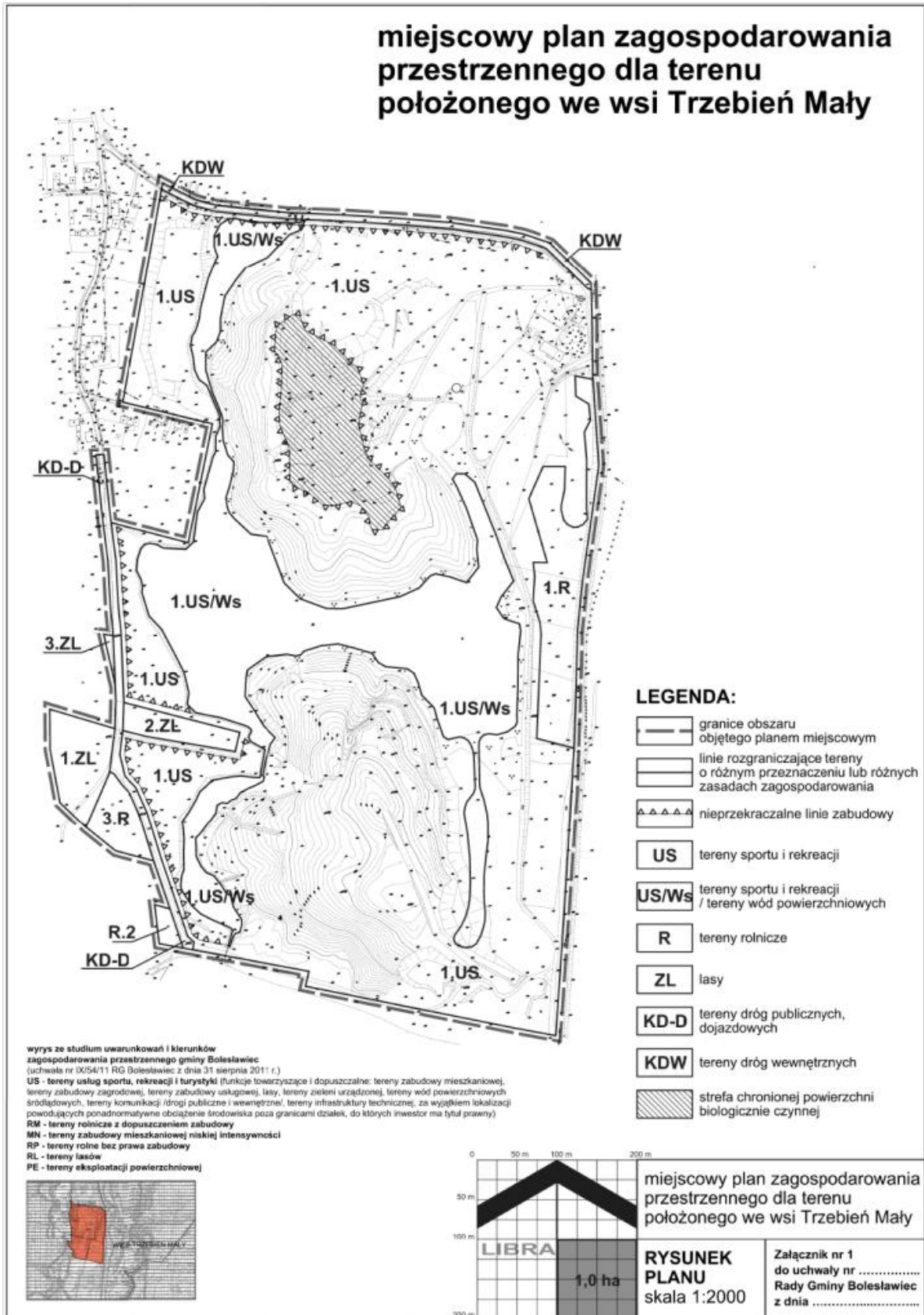
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 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.

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N14.4131.300.2012.MW2 z dnia 12 kwietnia 2012 r. do WSA  
we Wrocławiu na załącznik nr 1 w granicach terenu oznaczonego symbolem 1.R.)



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) Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:
  - budżet Gminy Bolesławiec,
  - środki i fundusze zewnętrzne,
  - fundusze prywatne.