DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 21 marca 2019 r.

Poz. 1943

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2019-03-21 13:40:22

UCHWAŁA NR V/53/19
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 12 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaźwiny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLVII/573/14 z dnia 18 czerwca 2014r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaźwiny, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwana dalej planem, obejmuje obszar zawarty w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obiektów;

2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik nr 1.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem nr 1;

2) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;

3) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi; w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;

4) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

5) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:

a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,

b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy,

c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze takie jak: szklarnie, altany;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków i obiektów małej architektury w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;

7) usługi nieuciążliwe – usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, administracja, oświata i wychowanie, zdrowie, kultura i rozrywka, nie zaliczane, zgodnie z przepisami odrębnymi, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

8) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska lub inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji w tym place zabaw.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia przeznaczenia terenów;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) strefy ochrony konserwatorskiej:

a) „B” ochrony konserwatorskiej,

b) ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się: ochrony i rewaloryzacji wymagają:

1) historyczny układ ruralistyczny wsi ujęty w ewidencji zabytków;

2) obiekty i zespoły ujęte w ewidencji zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) na terenach oznaczonych symbolami MN oraz MN/U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

3) dla występującego na całym obszarze objętym planem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 „Pradolina Barycz - Głogów" obowiązuje w strefie zasilania ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenu oznaczonego symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, tożsamej z historycznym układem ruralistycznym ujętym w ewidencji zabytków, obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować historyczną linię zabudowy,

b) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,

c) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymóg nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią (nie dotyczy obiektów dysharmonijnych),

d) nowa i przebudowywana zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno - architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,

e) ograniczyć wysokość nowej lub przebudowywanej zabudowy do 9 m, dopuszczalne dwie kondygnacje (w tym druga w dachu), nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość,

f) w nowej lub przebudowywanej zabudowie należy stosować dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,

g) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,

h) zakaz stosowania tworzyw sztucznych oraz blachy trapezowej jako materiałów okładzinowych,

i) należy stosować kolory pastelowe, zgaszone, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków;

j) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych - formą, materiałem i wysokością ogrodzeń należy nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;

k) wymóg zachowania i uzupełniania zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych, alei i szpalerów drzew;

l) zakaz lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

m) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

n) zakaz lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

o) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,

p) zakaz stosowania wolnostojących silosów, dopuszcza się silosy obudowane,

q) zakaz umieszczanie tablic reklamowych z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków;

2) dla obiektów i zespołów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:

a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego;

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,

d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrz i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,

f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;

h) na obszarze dawnego zakładu ortopedycznego wymóg zachowania zabytkowego układu przestrzennego i poszczególnych elementów tego układu, obiektów budowlanych i drzewostanu,

i) nakaz zachowania historycznego dziedzińca – majdanu;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na obszarze ujętych w ewidencji zabytków stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

3) na terenach oznaczonych symbolami ZL i ZLz zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją leśną i uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

4) na terenach oznaczonych symbolami: R, ZP, ZL i ZLz zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

5) odległości obiektów budowlanych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach z wyłączeniem przesyłowych linii elektroenergetycznych oraz przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się prowadzenie przewodów infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci uzbrojenia terenu;

4) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dojazdów o szerokości min. 6 m.

2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,

c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;

2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:

a) odprowadzenie ścieków siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków,

c) budowę przepompowni ścieków, zlokalizowanych zgodnie z lokalnymi i technicznymi uwarunkowaniami;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia wolnego od nasadzeń pasa terenu o szerokości min. 2 m;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową,

c) dopuszcza się obiekty nadawczo - odbiorcze telekomunikacji;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:

- 1200 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 800 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) szerokość frontu działek co najmniej:

- 20 m dla zabudowy wolnostojącej,

- 14 m dla zabudowy bliźniaczej,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U i U:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1200 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

3) dla terenów oznaczonych symbolem US:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80 do 90;

4) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10 m^2,

b) szerokość frontu działek co najmniej 2 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10 do 90.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN17 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne i dojazdy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 1200 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

- 800 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

b) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,6;

c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

d) co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

e) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

f) w strefie „B” dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

g) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym;

h) dopuszcza się świetliki i lukarny,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) 50 m od linii rozgraniczających z ternami ZL5, ZL8, ZL11;

e) 10 m od linii rozgraniczających z ternami od WS2, WS5;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MN/U1 do MN/U12 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: drogi i dojazdy wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) w strefie „B” dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

f) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym;

g) dopuszcza się świetliki i lukarny,

h) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) na terenie MN/U11 nieprzekraczalna linia zabudowy wokół wewnętrznego placu zgodnie z rysunkiem planu;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) na terenie MN/U10 wymóg zachowania ujętego w ewidencji zabytków zadrzewienia,

b) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

c) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od RM1 do RM7 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) w strefie „B" dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

f) poza strefą „B" dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 27°-45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach ceglastym, brązowym i szarym,

g) dopuszcza się świetliki i lukarny,

h) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,

i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,

d) 10 m od linii rozgraniczających z ternami WS2;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy, która posiada inne niż ustalone w pkt 1, wskaźniki zabudowy, wysokość, pokrycie i geometrię dachu:

- remont i przebudowę do istniejących parametrów,

- rozbudowę lub nadbudowę do parametrów ustalonych w pkt 1,

b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami U1 i U2 ustala się przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 15% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu połaci pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem US1 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa,

b) drogi wewnętrzne i dojazdy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,3;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej,

c) co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40 m^2 powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczającej z drogą kl. D,

b) 50 m od linii rozgraniczającej z ternem ZL 11.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP6 ustala się przeznaczenie podstawowe na zieleń urządzoną.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia sportowo – rekreacyjne.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R12 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny rolnicze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza zalesienia i zadrzewienia oraz budowę dróg transportu rolnego.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RO1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny sadów i ogrodów.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, nie dopuszcza zabudowy z wyjątkiem infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL14 ustala się przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe – lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z produkcją leśną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- budynków 9 m,

- budowli 25 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 0,2 stanowiska na 1 miejsce pracy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz4 ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa związana z produkcją leśną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,6;

b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- budynków 9 m,

- budowli 25 m,

e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,

f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających z drogą klasy G,

b) 6 m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem E1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki – stacja transformatorowa.

§ 24. 1 Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji:

2. Teren, o którym mowa w ust.1, należy ogrodzić i zazielenić.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS7 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, dopuszcza się budowę przejazdów przez cieki i rowy.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną kl. G.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 25 m.

§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

a) KDD1 od 10 m do 20 m,

b) KDD2 od 10 m do 20 m,

c) KDD3 od 6 m do 12 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW22 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

a) KDW1 - od 6 m do 8 m,

b) KDW2 - od 3 m do 18 m,

c) KDW3 - 8 m,

d) KDW4 - od 6 m do 12 m,

e) KDW5 - 10 m,

f) KDW6 - od 6 m do 12 m,

g) KDW7 - od 5 m do 10 m,

h) KDW8 do KDW11 - 10 m,

i) KDW12 - 8 m,

j) KDW13 - 10 m,

k) KDW14 - od 4 m do 8 m,

l) KDW15 - od 7 m do 10 m,

m) KDW16 i KDW17 - od 8 m do 10 m,

n) KDW17 - od 5 m do 8 m,

o) KDW18 - od 5 m do 15 m,

p) KDW19 - od 6 m do 28 m,

q) KDW20 - od 7 m do 23 m;

2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia zgodnie z rysunkiem planu;

3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

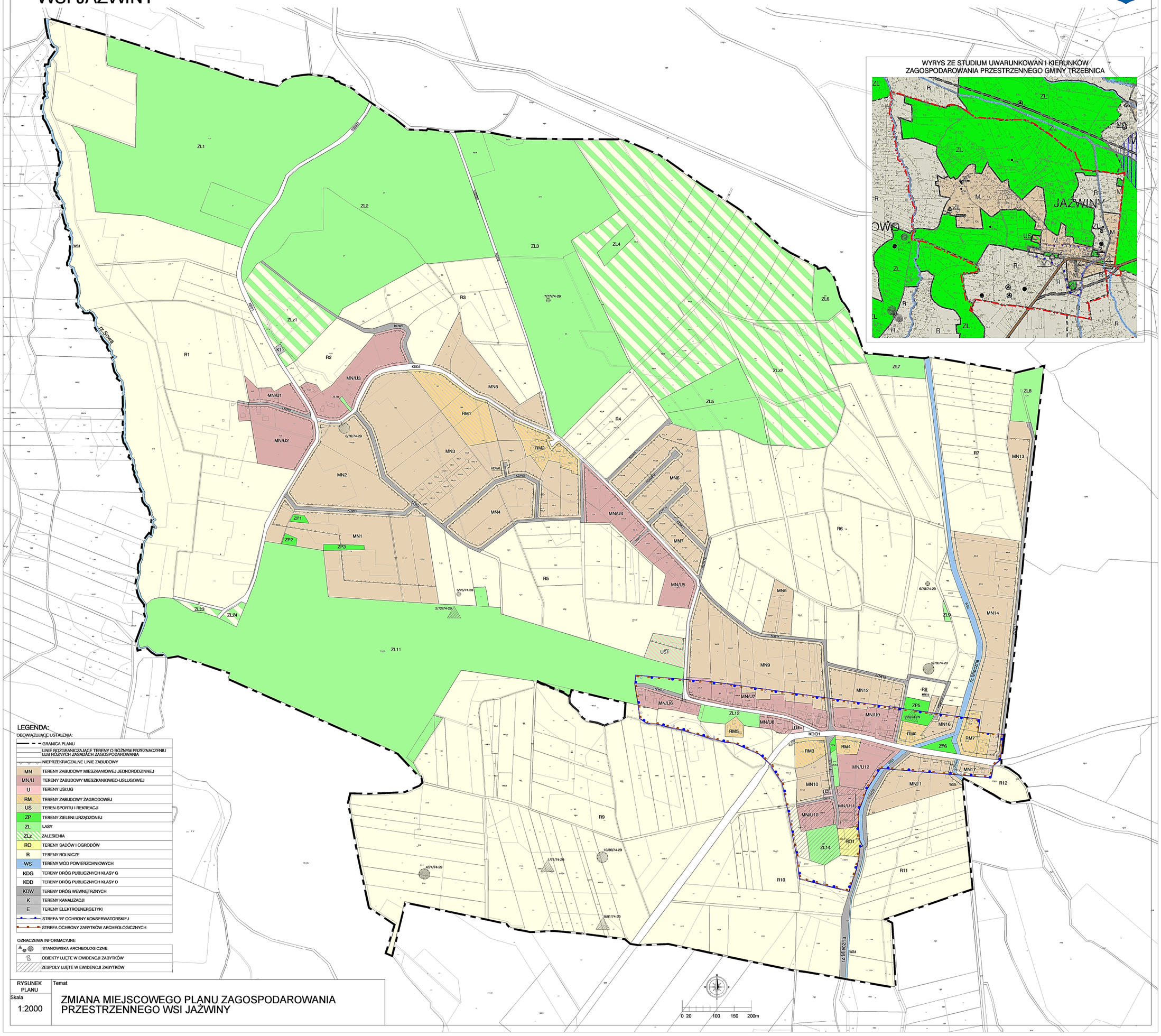
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy:
M. Stanisz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr V/53/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 12 marca 2019 r.

ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JAŹWINY



LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA:

	GRANICA PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEO-USŁUGOWEJ
U	TERENY USŁUG
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL	LASY
ZLz	ZALESIENIA
RO	TERENY SADÓW I OGRODÓW
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
K	TERENY KANALIZACJI
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZESPOŁY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

RYSUNEK PLANU	Temat
Skala 1:2000	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI JAŹWINY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/53/19
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 12 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia, co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez:

1) osobę fizyczną, dla dz. nr 133/4 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 08.10.2018 r.;
2) osobę fizyczną, dla dz. nr 133/3 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 08.10.2018 r.;
3) osobę fizyczną, dla dz. nr 106 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 15.10.2018 r.;
4) osobę fizyczną, dla dz. nr 85 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 15.10.2018 r.;
5) osoby fizyczne, dla dz. nr 29, 30 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 22.10.2018 r.;
6) osobę fizyczną, dla dz. nr 274/2 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 30.10.2018 r.;
7) osobę fizyczną, dla dz. nr 85 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 02.11.2018r.;
8) osobę fizyczną, dla dz. nr 236/3 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 07.11.2018 r.;
9) osobę fizyczną, dla dz. nr 256/4 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 08.11.2018 r.;
10) osoby fizyczne, dla części dz. nr 4/1, 4/5 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 09.11.2018 r.;
11) osobę fizyczną, dla dz. nr 241 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r.;
12) osobę fizyczną, dla dz. nr 234/1, 234/5, 234/6 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r.;
13) osobę fizyczną, dla dz. nr 106 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r.;
14) osobę fizyczną, dla części dz. nr 236/4 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r.;
15) osobę fizyczną, dla dz. nr 126/2 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r..

Uzasadnienie

1) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 133/4 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 08.10.2018 r.:

"Proszę o przekształcenie działki nr 133/4, której jestem właścicielem, położonej w miejscowości Jaźwiny 18 Gmina Trzebnica z działki rolnej na działkę budowlaną."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Uwaga jest bezprzedmiotowa z uwagi na fakt, że projekt planu przewiduje dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej.

2) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 133/3 AM-1w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 08.10.2018 r.:

"Proszę o przekształcenie działki nr 133/4, której jestem właścicielem, położonej w miejscowości Jaźwiny 18 Gmina Trzebnica z działki rolnej na działkę budowlaną."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Uwaga jest bezprzedmiotowa z uwagi na fakt, że projekt planu przewiduje dla przedmiotowej nieruchomości przeznaczenie pod teren zabudowy mieszkaniowej.

3) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 106 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 15.10.2018 r.:

„Po zapoznaniu sie z projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania wsi Jaźwiny proszę o uwzględnienie mojej uwagi dotyczącej działki nr 106 o przekształcenie jej na działkę pod zabudowę mieszkaniową. Pierwszy wniosek został złożony w tutejszym urzędzie juz w 2008 r. a w późniejszych latach były składane kolejne wnioski. Wyżej wymieniona działka została uwzględniona w projekcie w bardzo małej części. Proszę o uwzględnieni pozostałej części działki."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Uwaga została uwzględniona w części zgodnej z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

4) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 85 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 15.10.2018 r.:

"Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 85 w miejscowości Jaźwiny pod funkcję działki mieszkaniowo - jednorodzinną z obecnie działki rolnej.„

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w studium.

5) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 29 i 30 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 22.10.2018 r., w częściach dotyczących:

"1.Uprzejmie proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 29 w Jaźwinach w studium uwarunkowań gminy Trzebnica z przeznaczeniem na terenie zabudowy mieszkaniowej."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Uwaga została uwzględniona w części zgodnej z ustaleniami studium. Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie R (tereny rolne) i M (zabudowa mieszkaniowa). Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w studium.

"2. Uprzejmie proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 30 w Jaźwinach w studium uwarunkowań gminy Trzebnica z przeznaczeniem na terenie zabudowy mieszkaniowej."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w studium.

6) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 274/2 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 30.10.2018 r.:

"Jako wlaściciel działki rolnej nr 274/2 AM-1 obręb Jaźwiny, składam wniosek o dokonanie zmiany w przedmiotowym Studium. Wniosek polega na zmianie w/w działki z rolnej na budowlaną. Złożenie niniejszego wniosku uzasadniam zamiarem rozpoczęcia budowy domu dla mojego syna z rodziną obecnie zamieszkałego w Wielkiej Brytanii a zamierzającego wrócic do Polski, niską klasą bonitacyjna ziemi - IVb. Niebagatelną rzeczą jest fakt, iz działkka ta przylega - sąsiaduje z innymi działkami przeznaczonymi pod budowę."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w studium.

7) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 85 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 02.11.2018 r.:

"Proszę o dokonanie zmiany w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej przekwalifikowania działki nr 85 AM-1 o powierzchni 3,16 ha znajdującej się w obrębie miejscowości Jaźwiny, gmina Trzebnica, powiat Trzebnicki na działkę budowlaną z zabudową jednorodzinną wolnostojącą. jednocześnie pragnę zauważyć, że działka ze względu na niską klasę ziemi t.j. IV, V, VI pomimo starań użytkownia jej zgodnie z przeznaczeniem nie spełnia kryteriów pokrycia podstawowych kosztów związanych z jej utrzymaniem. Ja niżej podpisany(....) jestem właścicielem opisywanego gruntu od 2007 r., nie jestem rolnikiem, który uptrawia i utrzymuje się z działalności rolniczej. Jestem mieszkańcem gminy od urodzenia, działkę zakupiłem w celu poprawy warunków zyciowych mojej rodziny poprzez wybudowanie domu na opisanym gruncie. Dodatkowo moja działka nr 85 w projekcie studium przylega bezpośrednio do terenów, które są przeznaczone pod zabudowę mieszkalną, co w przyszłości kolidowałoby z prowadzeniem działalności rolniczej w szczególności z hodowla zwierząt. Wyżej wymieniona działka posiada dostęp do drogi publicznej i mediów w postaci wody oraz przyłączy energetycznych, jest ujęta w miejscowym planie zgaospodarowania przestrzennego, celem zarówno moim jak również gminy powinno być przeznaczenie i wykorzystanie takiego gruntu dla funckji mieszkaniowo - jednorodzinnej. Gmina z tytułu należności podatkowych od gruntów przeznaczonych pod zabudowę, a w przyszłości od budynków mieszkalnych i gospodarczych, osiągnie znacznie większy dochód niż z gruntów ornych. Zwracam się z prośbą o jak najszybsze przekwalifikowanie działki nr 85 AM-1 na działkę budowlaną.„

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

8) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 236/3 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 07.11.2018 r.:

"Uwaga dotyczy działki nr 236/3, gdzie proponowane jest przeznaczenie ZL (las). Do tego czasu działka była terenem rolniczym (Miejscowy Plan Zagospodaorwania Przestrzennego obrębu wsi Jaźwiny - Uchwała IX/75/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 21.06.2007 r.). Ja jako właściciel nie przewidyuję w przyszłości na tym terenie zalesienia. Proponuję aby działka 236/3 uzyskała status terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej. W sąsiedztwie znajdują się działki o tym samym przeznaczeniu."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

9) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 256/4 i 256/5AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 08.11.2018 r., w części dotyczącej:

"Proszę o zmianę przeznaczenia działki 256/4 AM-1 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia części uwagi:

Uwaga została uwzględniona w części zgodnej z ustaleniami obowiązującego studium. Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie R (tereny rolne) i M (tereny zabudowy mieszkaniowej). Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

10) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej części dz. nr 4/1 i 4/5 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 09.11.2018 r., :

"Nawiązując do ogłoszenia Burmistrza Gminy Trzebnica projektu zmiany miejscowego planu zagospodaorwania przestrzennego wsi Jaźwiny wnoszę o wpisanie części działek gruntu nr 4/1 i 4/5 we wsi Jaźwiny z przeznaczeniem na zabudowę siedliskową - budowę siedliska. Ta część gruntu o wielkości 1ha jest kl. VI miernej wartości rolnej. Zatem nadaje się na budowę siedliska.."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowych działek ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

11) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 241 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r., :

"Zwracam się z prośbą o rozszerzenie STUDIUM odnoszącego się do miejscowego planu zagospodaorwania przestrzennego w Jaźwinach (ujęcie w tym stuium) działki nr 241 w Jaźwinach - w całości, a nie tylko do linii wysokiego napięcia, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Część działki za linią (mały teren) leży metr poniżej poziomu drogi obsadzonej starymi drzewami, co utrudnia i komplikuje dojazd do terenu w przypadku pozostawienia go terenem rolnym, gdyby oczywiście teren z przodu działki został zabudowany."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla części przedmiotowej działki, położonej za linią wysokiego napięcia, ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

12) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 234/1, 234/5, 234/6 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r., :

"Zwracam się o ujęcie w nowym STUDIUM odnoszącym się do Miejscowego Zagospodarowania Przestrzennego wsi Jaźwiny, działek nr 234/1, 234/5, 234/6. Przeznaczenie tych terenów pod zabudowę umozliwi w przyszłości rozwój naszej wsi, gdyż teren jest atrakcyjnym i idealnym miejscem pod zabudowę."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

13) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 106 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r., :

"Proszę o zmianę przeznaczenia działki nr 106 w całości w miejscowości Jaźwiny. W studium uwarunkowań Gminy Trzebnica na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Uwaga została uwzględniona w części zgodnej z ustaleniami obowiązującego studium. Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

14) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej części dz. nr 236/4 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r., :

"Uwaga dotyczy części działki nr 236/4, gdzie proponowane jest przeznaczenie ZL (las). Do tego czasu działka była w całości terenem rolniczym (Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaźwiny - Uchwała IX/75/07 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 21.06.2007 r.). Ja jako właściciel nie przewidyuję w przyszłości na tej części działki zalesienia. Proponuję aby działka 236/4

w części proponowanego lasu, uzyskała status zabudowy zagrodowej RM. W sąsiedztwie znajdują się działki o tym samym przeznaczeniu. Ponadto jestem rolnikiem i w przyszłości planuję rozbudowę działalności rolniczej. Teren jest odpowiedni pod planowaną inwestycję."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

15) Nie uwzględnia się uwagi osoby fizycznej dotyczącej dz. nr 126/2 AM-1 w obrębie geodezyjnym Jaźwiny, złożonej w dniu 13.11.2018 r., :

"Wniosek o zmianę przeznaczenia działki 126/2 w miejscowości Jaźwiny studium uwarunkowań Gminy Trzebnica na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia uwagi:

Dla przedmiotowej działki ustalenia obowiązującego studium zakładają przeznaczenie rolne. Zmiana funkcji działki geodezyjnej w miejscowym planie wymaga zgodności z funkcją jaka jest zapisana w obowiązyjącym studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/53/19

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 12 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie
w sprawie sposobu realizacji inwestycji zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

§ 1. W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jaźwiny nie wystąpią inwestycje stanowiące zadania własne gminy.