

**UCHWAŁA NR XXXV/378/22
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 30 marca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) w nawiązaniu do uchwały nr XIII/159/20 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej, stwierdzając jednocześnie, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm., Rada Miejskiej w Trzebnicy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) tekstu planu miejscowego, stanowiącego niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 pkt 3 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, którego obowiązujące ustalenia określono w legendzie;
- 2) USTAWIE - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) TERENIE - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia;
- 4) NIEPRZEKRACZALNEJ LINII ZABUDOWY - należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczą ściany projektowanego budynku lub podpory konstrukcyjne wiat, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych stacji transformatorowych oraz złączy kablowych, dla których ze względu na charakter zainwestowania dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, właściwych dla danego rodzaju inwestycji,

- b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią, dla których dopuszcza się dowolną lokalizację na działce - z uwzględnieniem aktualnych przepisów prawa, w szczególności dotyczących odległości stosowanych w budownictwie,
 - c) warstw ocieplenia budynków,
 - d) takich elementów budynków oraz wiat wystających przed elewację jak: zadaszenia nad wejściem, dach wraz z niezbędnymi instalacjami - z zastrzeżeniem, iż dachy oraz zadaszenia nie będą zlokalizowane niżej niż 3 m i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - e) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,
 - f) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami;
 - g) powyższych odstępstw nie stosuje się w miejscach, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega po granicy planu miejscowego;
- 5) NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUGACH - należy przez to rozumieć działalność, która nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym za nieuciążliwe rozumie się również przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona na podstawie aktualnych przepisów prawa odpowiednia ocena nie wykaże znaczącego oddziaływania na środowisko;
- 6) URZĄDZENIACH I OBIEKTACH POMOCNICZYCH - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów, zgodnie z przeznaczeniem terenu, w szczególności: parkingi w tym wielopoziomowe oraz wiaty - na zasadach określonych w §3, §4 i §5 niniejszej uchwały;
- 7) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi komunikacyjnej nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, parkingi, ścieżki rowerowe i chodniki;
- 8) WYSOKOŚCI ELEWACJI - należy przez to rozumieć parametr określający wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków oraz wiat, rozumiany jako maksymalna dopuszczalna odległość od projektowanej powierzchni gruntu w najniższej położonej części do najwyższej położonej kalenicy dachu lub najwyższego elementu dachu, z zastrzeżeniem, iż takie elementy jak: kominy oraz urządzenia infrastruktury i wyposażenia technicznego, w tym anteny i panele fotowoltaiczne mogą przekraczać określoną w planie miejscowym wysokość o maksymalnie 3 m.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - USTALENIA OGÓLNE

§ 3.

O ile ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów, zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady:

- 1) wraz z elementami przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleń, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;
- 2) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym w miejscu wymiaru linii zabudowy należy zachować wskazaną odległość.

Rozdział 3.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4.

1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe z zakresu handlu z dopuszczeniem usług z zakresu gastronomii;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - inwestycji związanych ze zbieraniem, składowaniem i przetwarzaniem złomu oraz odpadów,
 - b) gabaryty zabudowy:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 12 m,
 - na całym terenie dopuszcza się kondygnacje podziemne,
 - wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 14 m,
 - c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 80% działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 5% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalnie 0,2 , maksymalnie 1,20 ,
 - f) parametry dachu:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°- 45°, bez mijających się połaci, kryty dachówką ceramiczną, betonową, w kolorze czerwonym, ceglastym, o matowym wykończeniu,
 - w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów dachu, w tym dopuszcza się dach płaski o dowolnym kolorze i rodzaju pokrycia dachowego,
 - g) w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania ustala się:
 - minimalnie 2 miejsce parkingowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - miejsca parkingowe należy urządzić w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja lub na terenie U 2,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 3000 m² .

3. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem U 2, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nieuciążliwe, w tym usługi związane z obsługą ruchu samochodowego, w szczególności: myjnie samochodowe oraz stacje paliw;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - inwestycji związanych ze zbieraniem, składowaniem i przetwarzaniem złomu oraz odpadów,
 - b) gabaryty zabudowy:
 - wysokość elewacji - maksymalnie 12 m, w tym 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się dodatkową kondygnację w konstrukcji dachu,

- na całym terenie dopuszcza się kondygnacje podziemne,
- wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 14 m,
- c) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki budowlanej,
- d) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,70,
- f) parametry dachu:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°- 45°, bez mijających się połaci, kryty dachówką ceramiczną, betonową, w kolorze czerwonym, ceglastym, o matowym wykończeniu,
 - w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów dachu, w tym dopuszcza się dach płaski o dowolnym kolorze i rodzaju pokrycia dachowego,
- g) w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania ustala się:
 - dla obiektów handlowych - minimalnie 4 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni sprzedaży,
 - dla obiektów gastronomicznych - minimalnie 4 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni konsumpcyjnej,
 - dla pozostałych usług - minimalnie 4 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni sprzedaży lub minimalnie 4 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni użytkowej lub minimalnie 4 miejsca parkingowe / 10 zatrudnionych,
 - miejsca parkingowego należy urządzić w granicach nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja,
 - dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych na potrzeby inwestycji realizowanych na terenie U 1;
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m2 .

4. Wyznacza się teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem E 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) gabaryty zabudowy:
 - wysokość elewacji - maksymalna 6 m,
 - wysokość obiektów nie będących budynkami - maksymalnie 14 m,
 - b) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 70% działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,70,
 - e) parametry dachu:
 - dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci 38°- 45°, bez mijających się połaci, kryty dachówką ceramiczną, betonową, w kolorze czerwonym, ceglastym, o matowym wykończeniu,
 - w przypadku nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się utrzymanie istniejących parametrów dachu, w tym dopuszcza się dach płaski o dowolnym kolorze i rodzaju pokrycia dachowego,
 - f) w zakresie minimalnej ilości miejsc do parkowania dopuszcza się odstąpienie od wyznaczania miejsc parkingowych.

Rozdział 4.

ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5.

1. Wyznacza się teren dróg wewnętrznych, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem KDW 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne wraz z infrastrukturą drogową, towarzyszącymi obiektami inżynierskimi oraz niezbędnymi urządzeniami technicznymi, związanymi z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, tj. narożne ścięcie o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m,
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego, tj. bez wydzielania jezdni oraz chodników;
 - c) w liniach rozgraniczających terenu dopuszcza się ponadto:
 - lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych,
 - lokalizację zieleni w formie pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew,
 - lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - lokalizację obiektów małej architektury służących utrzymaniu porządku i obsłudze dróg.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna:
 - a) od strony południowej, z działki nr 58, AM-16 tj. z ulicy Wrocławskiej lub
 - b) od strony zachodniej, z działki nr 55/4, AM-16;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 4) ilość miejsc do parkowania:
 - a) minimalna ilość miejsc do parkowania - według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
 - b) w ramach wymaganej ilości miejsc parkingowych należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 stanowisko – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 6–15;
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 16–40;
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba wymaganych miejsc parkingowych wynosi 41–100;
 - 4% ogólnej liczby wymaganych miejsc parkingowych jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
 - c) powyższe współczynniki nie dotyczą miejsc postojowych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych, dla których należy stosować zasady określone w ww. przepisach.

§ 6.

1. Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci dystrybucyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze objętym planem miejscowym - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

2. Powiązanie z zewnętrzną siecią infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.

3. W zakresie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na całym obszarze objętym planem miejscowym wyklucza się lokalizację:

- 1) urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru;
- 2) urządzeń i instalacji wykorzystujących biogaz rolniczy;
- 3) instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę:

- 1) z wodociągu miejskiego - po rozbudowie;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych dystrybucyjnych sieci wodociągowych stosownie do potrzeb z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po rozbudowie, przy czym rozbudowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 2) budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 3) dopuszcza się skablowanie lub skablowanie z jednoczesną korektą przebiegu istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych, przy czym lokalizacja przewodów nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania;
- 4) przewiduje się modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej z zachowaniem jej dotychczasowego charakteru, tzn. zakazuje się zmiany rodzaju napięcia linii np. ze średniego na wysokie lub niskiego na średnie.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w energię ciepłą - ustala się ogrzewanie indywidualne lub zdalaczynne - na zasadach określonych w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności dotyczących ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w gaz - ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej realizowanej w oparciu o obowiązujące przepisy, z zastrzeżeniem, iż ich budowa nie spowoduje nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącej dystrybucyjnej sieci gazowej stosownie do potrzeb, z zastrzeżeniem, iż nie spowoduje to nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu;
- 3) przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z unieszkodliwianiem odpadów ustala się gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem ścieków:

- 1) ustala się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji oraz oczyszczalni ścieków;

- 2) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci kanalizacyjnych stosownie do potrzeb wynikających z planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) dopuszcza się budowę nowych dystrybucyjnych sieci kanalizacyjnych dla zwiększenia zdolności sieci do zaspokojenia potrzeb w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania określone w odpowiednich przepisach prawa, w szczególności odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją - dopuszcza się realizację w formie tradycyjnej - przewodowej, jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa, z zastrzeżeniem, iż lokalizowane nowe urządzenia oraz sieci nie mogą powodować konieczności wprowadzenia ograniczeń w szczególności zakazu zabudowy na sąsiednich nieruchomościach wskazanych do zabudowy.

Rozdział 5.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH, A TAKŻE ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

§ 7.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 8.

W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) z uwagi na sąsiedztwo, prowadzona działalność usługowa musi uwzględniać konieczność zapewnienia odpowiednich standardów akustycznych dla sąsiadującej z planem miejscowym zabudowy mieszkaniowej oraz obszarów związanych z czasowym pobytem dzieci;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, w tym pasów zieleni izolacyjnej.

§ 9.

W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu dla całego obszaru objętego planem miejscowym ustala się:

- 1) ochronę krajobrazu kulturowego, dlatego w granicach planu miejscowego obowiązują następujące zasady:
 - a) nowe budynki należy realizować jako zabudowę niewysoką - zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 3 niniejszej uchwały, z wykluczeniem dominant przestrzennych,
 - b) zakaz:
 - lokalizacji urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - lokalizacji wolnostojących konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - obiektów nie będących budynkami o wysokości przekraczającej 14 m;
- 2) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, stanowiącą jednocześnie strefę „K” oraz obszar ujęty w wykazie zabytków archeologicznych, przy czym dla planowanych w granicach strefy zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

Rozdział 6.
SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 10.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) szerokości frontów działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U 1, U 2 - nie mniej niż 15 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem E 1, KDW 1 - nie mniej niż 1 m,
- 2) powierzchnie działek:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem U 1, U2 - nie mniej niż 300 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem E 1, KDW 1 - nie mniej niż 1 m²,
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni.

Rozdział 7.
POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

§ 11.

1. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy ustala się w wysokości 30 %.

2. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów uznanych za przestrzeń publiczną;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 5) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

Rozdział 8.
USTALENIA KOŃCOWE

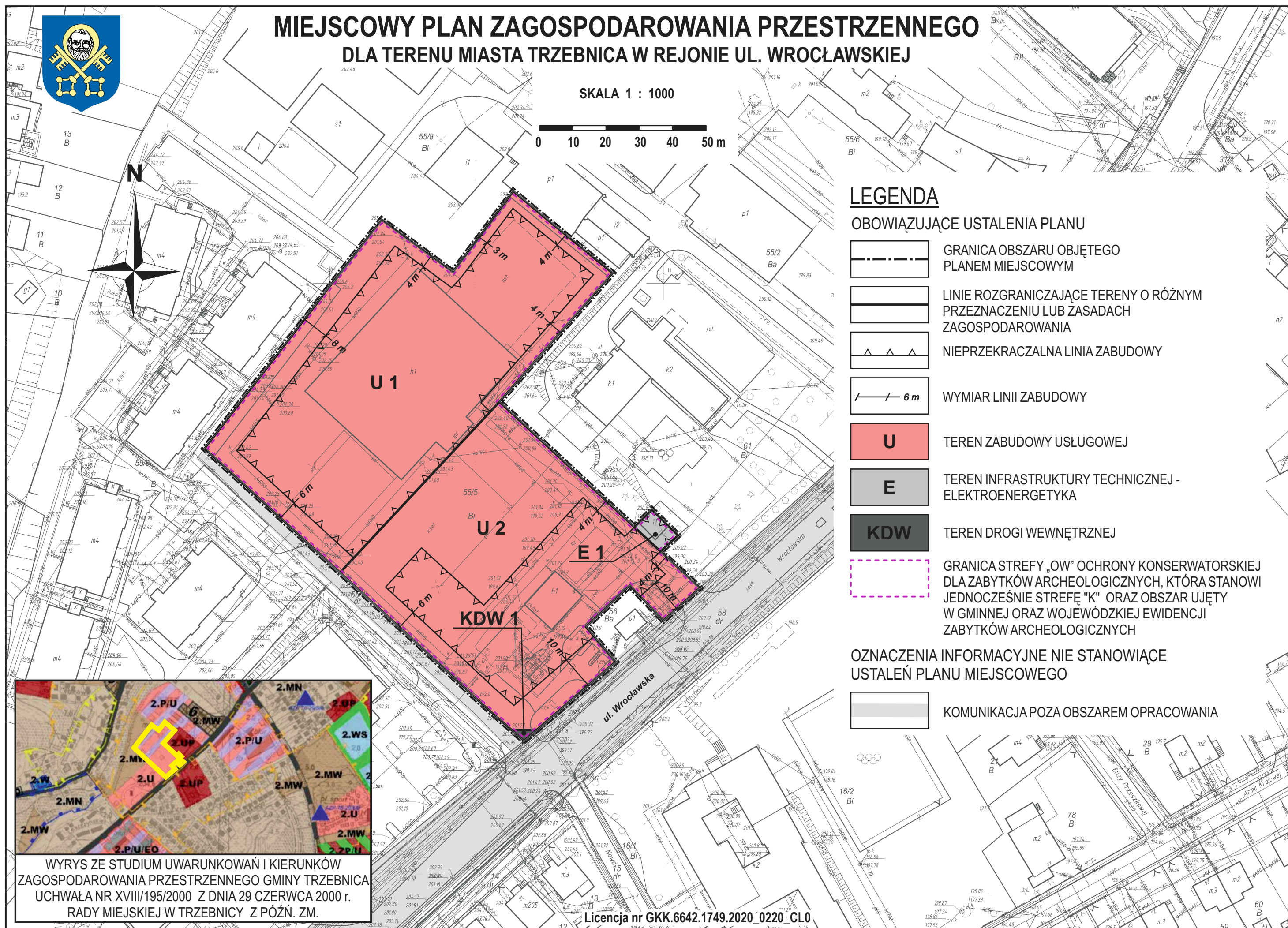
§ 12.

1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisz





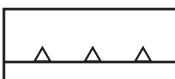
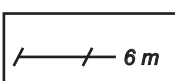
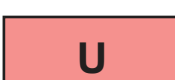



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU MIASTA TRZEBNICA W REJONIE UL. WROCŁAWSKIEJ

SKALA 1 : 1000




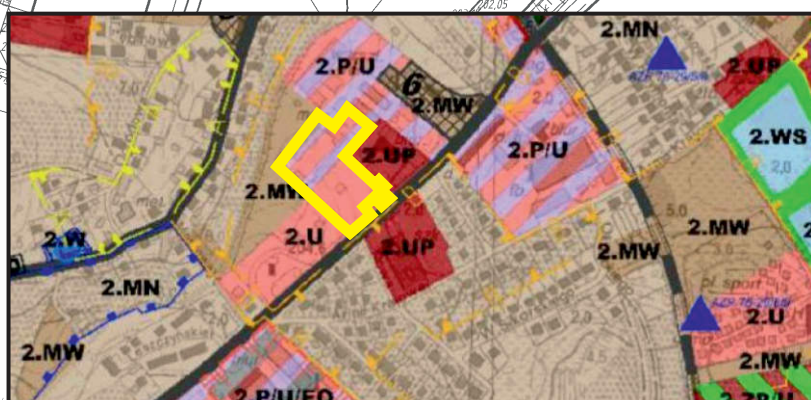
LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  WYMIAR LINII ZABUDOWY
-  **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  **E** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
-  **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  GRANICA STREFY „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH, KTÓRA STANOWI JEDNOCZEŚNIE STREFĘ „K” ORAZ OBSZAR UJĘTY W GMINNEJ ORAZ WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU MIEJSCOWEGO

-  KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA UCHWAŁA NR XVIII/195/2000 Z DNIA 29 CZERWCA 2000 r. RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY Z PÓŻN. ZM.

Licencja nr GKK.6642.1749.2020_0220_CL0

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/378/22
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz stanowiska Burmistrza Gminy Trzebnica z dnia 20 grudnia 2021 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/378/22
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 marca 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.) stwierdza się, iż realizacja ustaleń planu w zakresie infrastruktury drogowej oraz infrastruktury technicznej nie będzie generować nowych kosztów. Projekt nie przewiduje budowy nowych dróg publicznych, a istniejące uzbrojenie zlokalizowane w drogach sąsiadujących z obszarem planu jest wystarczające do realizacji planowanych inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/378/22

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 30 marca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą nr XIII/159/20 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej, Burmistrz Gminy Trzebnica przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 16 marca 2020 r. W ustawowym terminie wpłynęło pięć wniosków osób prywatnych. Rozstrzygnięcie w sprawie wniosków zostało potwierdzone stanowiskiem Burmistrza z dnia 18 sierpnia 2020 r.

Teren nie wymaga wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na to, iż obszar opracowania położony jest w granicach administracyjnych miasta Trzebnica. Gruntów leśnych w granicach planu miejscowego nie ma.

Projekt miejscowego planu, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, został wyłożony do publicznego wglądu. Wyłożenie trwało od 2 listopada 2021 r. do 24 listopada 2021 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 24 listopada 2021 r., a następnie umożliwiono składanie uwag w terminie do 9 grudnia 2021 r. W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Stosowne stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrz dnia 20 grudnia 2021 roku.

Skierowanie projektu miejscowego planu do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta Trzebnica pozwoli na dalszy rozwój usług handlu, przyczyni się do uporządkowania przestrzeni na obszarze objętym uchwałą oraz stworzy przejrzyste warunki inwestowania na tym terenie a także pozwoli na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

1) na podstawie art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XIII/159/20 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 16 marca 2020 r., w ustawowym terminie wpłynęło pięć wniosków. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 18 sierpnia 2020 r.;

2) na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;

3) na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, stosowne stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrz Gminy Trzebnicy dnia 20 grudnia 2021 r.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

1) Wymagania ład przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia Studium, ustalenia obowiązującego planu miejscowego,
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,
- wymagania społeczno-gospodarcze, w szczególności potrzebę dalszego rozwoju terenów usługowych.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych terenów usługowych wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, strefy konserwatorskie oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy.

Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy,
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

3) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie w planie lokalizowania tylko nieuciążliwych usług,

- wskazanie w terenach minimalnych parametrów powierzchni biologicznie czynnej,
- uwzględnienie sąsiedztwa terenów mieszkaniowych i związane z tym ograniczenia hałasowe,
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia oraz zgody właściwych organów wymienionych w ustawie.

4) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej „OW”, która stanowi jednocześnie strefę „K” oraz obszar ujęty w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych,
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania,
- wprowadzenie zasad dotyczących lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- wprowadzenie zasad dotyczących dostępności budynków, w szczególności podjazdów dla osób niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku,
- wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

6) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:

- analizę ekonomiczną i na jej podstawie wskazanie do zabudowy zwartych obszarów, wzdłuż istniejących dróg, tj. dla których budowa infrastruktury drogowej i technicznej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadniona,
- analizę obowiązującego planu miejscowego a oczekiwaniem właściciela nieruchomości,
- koncentrację terenów usługowych wzdłuż ważniejszych dróg w mieście,
- ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.

7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:

- analizę i uwzględnienie w ramach możliwości wnoszenia wniosków i uwag przez właścicieli nieruchomości,
- nie wprowadzania inwestycji publicznych na terenach należących do osób prywatnych lub prawnych,
- przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.

9) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności w szczególności poprzez:

- zapewnienie odpowiednich terenów usługowych, mających na celu zaspokojenie potrzeb społecznych,
- określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury drogowej i technicznej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej;
- wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, telekomunikację, sposoby unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych.

11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków;
- sporządzenie do projektu planu prognozy oddziaływania na środowisko;
- zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej;
- podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag;
- podanie do publicznej wiadomości informacji o dyskusji publicznej dotyczącej przyjętych rozwiązań zawartych w projekcie planu;

12) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:

- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód;
- określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.

13) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności istniejącego planu miejscowego) oraz wniosków złożonych do planu. Na ich podstawie został określony (zgodnie z polityką zawartą w Studium) zasięg planowanego zainwestowania, przy czym za główną zasadę przyjęto ochronę przestrzeni przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono składanie wniosków i uwag.

14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz wymóg lokalizowania zabudowy usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego

transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, który uwzględnia i opiera całe założenie o już istniejący system komunikacyjny tj. drogi publiczne - ulicę Wrocławską.

15) Wymóg zapewnienia rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje jedną działkę, na której wprowadza się tereny usługowe. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje utrudnień dotyczących przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:

- położenia w granicach miasta Trzebnica,
- położenia w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania,
- stworzenie możliwości dalszego rozwoju usług w szczególności usług handlu,
- położenia, nie kolidującego z formami ochrony przyrody,
- zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia obowiązującego planu miejscowego.

W związku z wynikami ww. analizy, wprowadzono funkcję usługową, przy czym za główne przesłanki uznano:

- położenie w granicach miast,
- uwarunkowań prawnych wynikających z istniejących dokumentów planistycznych,
- zasięg określony w Studium,
- dobry dostęp do sieci komunikacyjnej,
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

17) Według analiz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (uchwała nr XLV/505/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 września 2018 r.) - zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły na swojej aktualności i wymagają zmiany w pełnym lub częściowym zakresie. W granicach opracowania obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty przez Radę Miejską w Trzebnicy uchwałą nr XX/213/16 z dnia 30 września 2016 r. Ze względu, iż nie uwzględnia on obecnego zainwestowania oraz nie spełnia oczekiwań planowanej modernizacji istniejących usług handlu, przystąpiono do opracowania niniejszego projektu planu. Uchwalenie planu dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej należy uznać więc za zasadne i zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

18) Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez:

- określenie w zakresie właściwym dla planu miejscowego zasad zagospodarowania służących zapewnieniu dostępności (w szczególności architektonicznej) osobom ze szczególnymi potrzebami,

- udostępnienie informacji o opracowaniu w sposób określony przez właściwe przepisy, w szczególności dotyczące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

19) Wpływ przyjętej uchwały na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy należy rozważyć w wielu aspektach. Przede wszystkim przyjęcie planu umożliwi dalszy rozwój na tym obszarze działalności gospodarczej a co za tym idzie zwiększenie wpływów podatkowych w skali makro (krajowej) oraz w skali gminy (zwiększenie ilości miejsc pracy, zwiększenie obrotów istniejących firm, zwiększenie powierzchni budynków będącej podstawą do opodatkowania). Ze względu na brak nieruchomości gminnych w granicach opracowania nie należy spodziewać się dochodu wynikającego ze sprzedaży mienia gminnego. Uchwalenie planu nie skutkuje koniecznością sfinansowania ze strony gminy niezbędnej infrastruktury technicznej i drogowej, gdyż istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające w celu realizacji zamierzonej inwestycji. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu miejscowego.