

**UCHWAŁA NR LVI/531/23  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 31 lipca 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w nawiązaniu do uchwały nr XXXIV/371/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 15 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej i uchwały nr XL/417/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 8 sierpnia 2022 r. zmieniającej ww. uchwałę, 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 Miejska w Trzebnicy uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A, w której 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 planu miejscowego, 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. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) RYSUNKU PLANU MIEJSCOWEGO - należy przez to rozumieć rysunek planu 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) PRZEZNACZENIU TERENU - należy przez to rozumieć formy zagospodarowania, realizowane wg następujących zasad:
  - a) realizacja, potrzeby i wymagania określone dla tego przeznaczenia muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania,
  - b) o ile ustalenia zawarte w dalszych przepisach niniejszej uchwały nie stanowią inaczej w ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się realizację niezbędnych elementów towarzyszących takich jak: zieleni, urządzenia i obiekty pomocnicze oraz elementy obsługi komunikacyjnej;

- 5) 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: trafostacje, przepompownie, garaże, wiaty, pomieszczenia gospodarcze oraz obiekty małej architektury;
- 6) OBSŁUDZE KOMUNIKACYJNEJ - należy przez to rozumieć dojazdy i dojścia oraz inne elementy związane z zapewnieniem prawidłowej obsługi nieruchomości, w szczególności: place manewrowe, miejsca parkingowe, chodniki, ścieżki rowerowe wraz z zielenią, obiektami małej architektury oraz niezbędną infrastrukturą, przy czym szerokość wydzielanych dojazdów nie będzie mniejsza niż 6 m;
- 7) 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) urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej,
  - b) części konstrukcyjnych budynków lub wiat wystających przed elewację, w szczególności: elementów dachu z zastrzeżeniem, iż ww. elementy nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1 m,
  - c) podjazdów dla niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 2 m,
  - d) niezadaszonych miejsc parkingowych zlokalizowanych poza budynkami, garażami i wiatami,
  - e) powyższych odstępstw nie stosuje się w miejscach gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy przebiega po granicy planu miejscowego;
- 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;
- 9) DACHU ZIELONYM - należy przez to rozumieć stropodach o nawierzchni urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych.

## **ROZDZIAŁ 2.**

### **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY - PRZEZNACZENIE TERENU**

§ 3. 1. Zasady określone w niniejszym paragrafie podlegają ograniczeniom określonym w rozdziale 4 niniejszej uchwały, zawierającym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

2. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego symbolem 1US, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: nie dopuszcza się;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) w ramach usług sportu i rekreacji dopuszcza się w szczególności: place zabaw, ogrody jordanowskie, siłownie plenerowe, tężnie, wiaty rekreacyjne, obiekty małej architektury, budynki powiązane z obsługą usług sportu i rekreacji, wypożyczalnie sprzętu sportowo-rekreacyjnego,
  - b) obiekty kubaturowe dopuszcza się tylko i wyłącznie jako obiekty infrastruktury technicznej oraz obiekty powiązane z obsługą usług sportu i rekreacji,
  - c) gabaryty zabudowy:
    - wysokość elewacji - maksymalnie 6 m,
    - wysokość obiektów nie będących budynkami lub wiatami - maksymalnie 10 m,
  - d) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% działki,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20% powierzchni działki budowlanej,
  - f) intensywność zabudowy: minimalnie 0, maksymalnie 0,30,
  - g) parametry dachów:

- symetryczny dwuspadowy i wielospadowy o kącie nachylenia połaci 1°- 45°, bez mijających się połaci, dopuszcza się dach płaski oraz tarasy rekreacyjno-wypoczynkowe na budynkach oraz na konstrukcji tężni,
  - pokrycie dachowe - dowolne, dopuszcza się dachy zielone,
- h) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu miejscowego, przy czym wszelkie elementy obiektów nie mogą przekraczać granicy planu miejscowego,
- i) w zakresie lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględnić sąsiadujące cenne okazy drzew znajdujące się wzdłuż południowej i wschodniej granicy obszaru objętego opracowaniem,
- j) przy projektowaniu poszczególnych elementów zainwestowania należy uwzględnić zasady wynikające z uniwersalnego projektowania, w szczególności służące zapewnieniu dostępności architektonicznej osobom ze szczególnymi potrzebami,
- k) ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- dopuszcza się lokalizację zieleni w formie skwerów, szpalerów zieleni oraz w formie pojedynczych drzew i krzewów,
  - dopuszcza się lokalizację urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem napowietrznych linii, konstrukcji wieżowych i masztów,
  - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, które powiązane są z usługami sportu i rekreacji lub związane są z obsługą terenu.

### **ROZDZIAŁ 3.**

#### **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI ORAZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

##### **§ 4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obsługa komunikacyjna - od strony ulicy Leśnej;
- 2) lokalizacja nowych zjazdów i wjazdów - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa;
- 3) ze względu na rozmiary, lokalizację, powiązania komunikacyjne oraz charakter i planowany sposób zagospodarowania obszaru objętego planem w zakresie miejsc do parkowania ustala się, iż w granicach opracowania nie wskazuje się miejsc parkingowych;
- 4) powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

##### **§ 5. 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 - wyklucza się lokalizację urządzeń i instalacji wykorzystujących energię wiatru oraz biogaz rolniczy.

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) dopuszcza się budowę nowej elektroenergetycznej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia, którą należy realizować w formie podziemnych linii kablowych, przy czym ww. budowa nie może powodować nowych ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu nieruchomości wskazanych do zainwestowania.

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. 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.

8. 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;
- 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.

9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych - ustala się system kanalizacji deszczowej lub inne rozwiązania, w szczególności odprowadzenie wód opadowych na teren własny oraz działania związane ze zwiększaniem retencji wód - na zasadach określonych w aktualnych przepisach prawa.

10. 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 4.**

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

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

§ 7. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) ochronę przed hałasem według następujących standardów akustycznych, określonych w aktualnych przepisach prawa, w szczególności dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - b) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiedniej ochrony przed hałasem oraz drganiami należy zachować zasady określone w aktualnych aktach prawa, w szczególności dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony przed hałasem i wibracjami, zieleni izolacyjnej;
- 2) należy bezwzględnie chronić starodrzew znajdujący się w południowej części terenu;
- 3) wszelkie działanie inwestycyjne na tym terenie powinny uwzględniać ochronę siedliska przyrodniczego 9130-1 znajdującego się za wschodnią i południową granicą opracowania.

§ 8. W zakresie ochrony krajobrazu oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) strefę „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami, ujęta w gminnej ewidencji zabytków, której granice są tożsame z granicą planu, dla której obowiązują następujące zasady:

- a) zachowanie i eksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowania dróg, ulic, linii zabudowy, kompozycji wewnątrz urbanistycznych, kompozycji zabudowy, zespołów zabudowy oraz kompozycji układów zieleni urządzonej,
  - b) preferowanie inwestycji stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zagospodarowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji przestrzennych pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektów i terenów,
  - c) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość nowej zabudowy należy dostosować do ukształtowania terenu oraz historycznej zabudowy miasta,
  - d) kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej,
  - e) zakaz:
    - stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
    - lokalizacji wolnostojących zbiorników na gaz do celów grzewczych,
    - lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
    - lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
    - budowy nowych napowietrznych linii technicznych i elektroenergetycznych, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować liniami podziemnymi;
- 2) strefę „K” ochrony krajobrazowej dla ochrony historycznej kompozycji funkcjonalno- przestrzennej obszaru Wzgórza Kaplicznego, której granice są tożsame z granicą planu, dla której obowiązują następujące zasady:
- a) przy realizacji inwestycji polegających na wznoszeniu nowych obiektów zaleca się, by zabudowa została harmonijnie wkomponowana w krajobraz,
  - b) ograniczenia w wysokości zabudowy, zdefiniowane w zapisach dla terenu US,
- 3) strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicą planu, dla której obowiązuje zasada, iż dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych - zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **ROZDZIAŁ 5. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM**

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

- 1) szerokości frontów działek: nie mniej niż 100 m,
- 2) powierzchnie działek: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) kąt położenia granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego od 75 do 90 stopni

## **ROZDZIAŁ 6. POZOSTAŁE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO**

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

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach planu za przestrzeń publiczną uznaje się teren sportu i rekreacji (US), dla którego zasady zostały zawarte w rozdziale 2 w ustaleniach przeznaczenia terenu.

3. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) 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;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania;

- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
- 4) zasad i sposobów zagospodarowania zabudowy oraz infrastruktury technicznej wymagającej rehabilitacji - ze względu na brak takich elementów w granicach opracowania.

## **ROZDZIAŁ 7. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 11. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

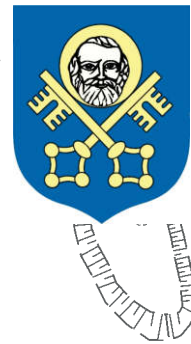
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Trzebnicy

**Mateusz Stanisław**

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
STANOWIĄCY ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA MIASTA TRZEBNICA W REJONIE ULIC:  
OLEŚNICKIEJ, HARCERSKIEJ, WESOŁEJ, 3-GO MAJA, LEŚNEJ, J. KORCZAKA,  
ARMII KRAJOWEJ, GEN. L. OKULICKIEGO, GEN. W. SIKORSKIEGO,  
GEN. S. ROWECKIEGO-GROTA, SZARYCH SZEREGÓW,  
ŁĄKOWEJ I WROCŁAWSKIEJ - część A**



Podział rysunku planu na części

część A

SKALA 1 : 1000



**LEGENDA**

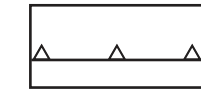
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU



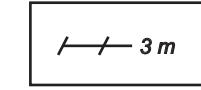
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
PLANEM MIEJSCOWYM - CZĘŚĆ A



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM  
PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA



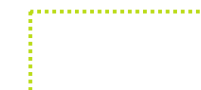
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



WYMIAR LINII ZABUDOWY

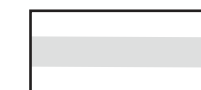


TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

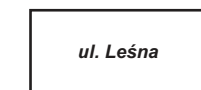


GRANICA STREFY „B” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
DLA TERENÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO  
MIASTA TRZEBNICA WRAZ Z PRZEDMIEŚCIAMI UJĘTA  
W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW TOŻSAMA Z GRANICĄ  
STREFY „OW” OCHRONY KONSERWATORSKIEJ  
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH I STREFĄ „K” OCHRONY  
KRAJOBRAZOWEJ DLA OCHRONY HISTORYCZNEJ  
KOMPOZYCJI FUNKCJONALNO- PRZESTRZENNEJ OBSZARU  
WZGÓRZA KAPLICZNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE BĘDĄCE  
USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO

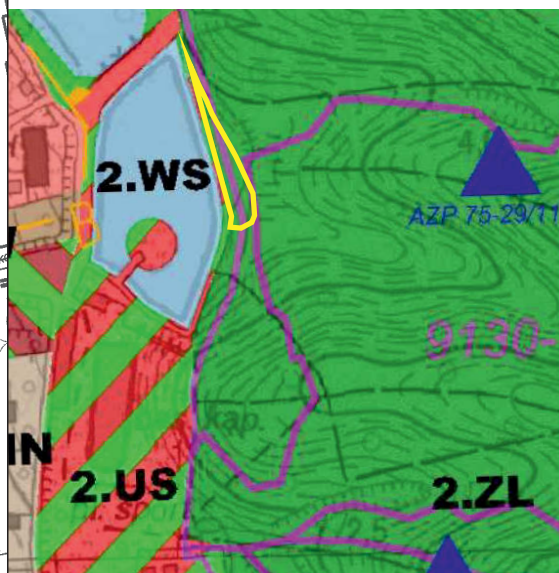


KOMUNIKACJA POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



NAZWY ULIC

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
uchwała nr XVIII/195/2000  
Rady Miejskiej Trzebnicy  
z dnia 29.06.2000 r. z późn. zm.



SKALA 1 : 5 000

— granica obszaru objętego planem  
2.ZL lasy  
2.US obszar usług sportu i rekreacji

Układ współrzędnych: PL-2000, STREFA 6

Mapa zasadnicza - licencja nr GKK.6642.21846.2022\_0220\_CL1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVI/531/23  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 31 lipca 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz stanowiska Burmistrza Gminy Trzebnica z dnia 30 maja 2023 r. o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, odstępuje się od rozstrzygnięcia.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVI/531/23  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 31 lipca 2023 r.

### **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**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A, będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju miasta i gminy Trzebnica.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVI/531/23

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 31 lipca 2023 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą nr XXXIV/371/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 15 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej, Burmistrz Gminy Trzebnica przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 21 marca 2022 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski osób prywatnych. Rozstrzygnięcie w sprawie wniosków zostało potwierdzone stanowiskiem Burmistrza z dnia 18 października 2022 r.

W trakcie toczących się prac stwierdzono, konieczność dopuszczenia uchwalenia planu miejscowego w częściach. Dlatego też uchwałą nr XL/417/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 8 sierpnia 2022 r. wprowadzono możliwość uchwalenia planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem.

Dla fragmentu obszaru obejmującego część działki nr 42/498 AM-38 obręb Trzebnica (nazwanego część A) sporządzono projekt planu miejscowego oraz skierowano go do opiniowania i uzgadniania.

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. Grunty leśne w granicach planu miejscowego zostały przeznaczone na cele nieleśne. Stosowną zgodę Ministra Klimatu i Środowiska na wyłączenie z produkcji leśnej otrzymano 7 marca 2023 roku.

Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień, opinii i odpowiedniej zgody na wyłączenie gruntów z produkcji leśnej, projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.04.2023 r. do 08.05.2023 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 08.05.2023 r. Termin składania uwag upłynął dnia 23.05.2023 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi. Stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 30.05.2023 r.

Następnie projekt planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A, pozwoli na dalszy rozwój Trzebnicy jako popularnego ośrodka sportowo-wypoczynkowego i służącemu rekreacji. 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 2022 r. poz. 1029 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 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/371/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 15 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesolej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej i uchwałą nr XL/417/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 8 sierpnia 2022 r. zmieniającą ww. uchwałę, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 21 marca 2022 r., w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski osób prywatnych. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 18 października 2022 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 Trzebnica dnia 30.05.2023 r.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3-go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A, 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 ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględniła w uporządkowanych relacjach:

- uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia Studium, ustalenia obowiązujących planów miejscowych,
- wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,
- wymagania społeczno-gospodarcze, w szczególności potrzebę dalszego rozwoju terenów usługowych z zakresu sportu i rekreacji.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych terenów usług sportu i rekreacji wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy 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 4 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 z zakresu sportu i rekreacji,
- wskazanie w terenach minimalnych parametrów powierzchni biologicznie czynnej,
- uwzględnienie standardów akustycznych,
- wprowadzenie w rozdziale 4 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 „B” ochrony konserwatorskiej dla obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, której granice są tożsame z granicą planu,
- strefy „K” ochrony krajobrazowej dla ochrony historycznej kompozycji funkcjonalno- przestrzennej obszaru Wzgórza Kaplicznego,
- strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicą planu,
- w rozdziale 4 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 dostępności do obiektów, 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 oczekiwaniami właścicieli nieruchomości i zapotrzebowania na tereny rekreacyjne,
- koncentrację terenów usług sportu i rekreacji wzdłuż ważniejszych, istniejących deptaków 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,
- uwzględnienie dotychczasowych ustaleń wynikających z obowiązującego studium,
- 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 sportu i rekreacji, mających na celu zaspokojenie potrzeb mieszkańców i turystów,
- określenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury drogowej i technicznej.

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

- wprowadzenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, 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,
- podane do publicznej wiadomości informacja 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 3 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) 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 Leśną i Korczaka.

15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów został spełniony poprzez zapisy planu miejscowego zawarte w rozdziale 2 uchwały, umożliwiające lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników i ścieżek rowerowych.

16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęciem 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 sportowo-wypoczynkowego,
- stworzenie możliwości dalszego rozwoju usług z zakresu sportu i rekreacji,
- położenia, nie kolidującego z formami ochrony przyrody (poza siedliskami przyrodniczymi),
- 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 XXIX/330/17 z dnia 24 lipca 2017 r. z późn. zm. Ze względu, iż nie uwzględnia on w pełni obecnego zainwestowania oraz nie spełniają wszystkich oczekiwań gminy, przystąpiono do opracowania niniejszego projektu planu. Uchwalenie planu dla miasta Trzebnica w rejonie ulic: Oleśnickiej, Harcerskiej, Wesołej, 3- go Maja, Leśnej, J. Korczaka, Armii Krajowej, gen. L. Okulickiego, gen. W. Sikorskiego, gen. S. Roweckiego - Grota, Szarych Szeregów, Łąkowej i Wrocławskiej - część A 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 przestrzenny Trzebnicy. Zwiększenie terenów wskazanych pod zabudowę usługową z zakresu sportu i rekreacji w granicach miasta Trzebnica umożliwi ściąganie do miasta większej liczby turystów. Realizacja ustaleń planu wiąże się z pewnymi kosztami wynikającymi ze zmiany gruntów leśnych na cele nieleśne oraz z kosztami rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Podłączenie nowo wskazanych terenów będzie się odbywać z przyległych terenów zainwestowanych. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu miejscowego.