



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica
www.trzebnica.pl

Trzebnica, 30.01.2024 r.

Znak sprawy ARCH. 6721.7.2022

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cerekwica uchwalonego uchwałą Nr LX/577/23 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 grudnia 2023 roku

1. Podstawą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cerekwica była uchwała Nr XLV/460/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 listopada 2022r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wyrażonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
4. Plan uwzględnia w szczególności:
 - 1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
 - 2) Wyznaczając tereny pod usługi, zieleń urządzoną i teren komunikacji uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Cerekwica rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dyszharmonizujących ukształtowany krajobraz.
 - 3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono ochronę zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego i leśnego.
 - 4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

niepełnosprawnych.

- 6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.
- 7) Z uwagi na wyposażenie obszaru wsi Cerekwica w niezbędną infrastrukturę techniczną, ustalenia planu nie generują konieczności budowy nowych sieci infrastrukturalnych związanych z realizacją ustaleń planu, jednocześnie ustalenia dopuszczają wydzielanie niezbędnych działek dla realizacji infrastruktury technicznej.

Plan uwzględnia także pozostałe wymagania wynikające z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) zwanej dalej ustawą, w sposób odpowiadający przedmiotowi planu.

5. Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
 - 1) Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy wynika, że uchwalenie planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.
 - 2) W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia znaczących nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.
6. Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego Gminy polegającym na lokalizacji terenów pod produkcję, zabudowę usługową, zabudowę mieszkaniową, infrastrukturę techniczną. Zmiana przeznaczenia terenów w mpzp jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11, 12 ustawy zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

planistycznych.

Sporządzona do projektu planu prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze wykazała, że realizacja ustaleń planu nie przyczyni się do powstania znaczących uciążliwych źródeł oddziaływania na środowisko w stosunku do stanu istniejącego.

Projekt planu po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 października 2023 r. do 21 listopada 2023 r.

W dniu 20 listopada 2023 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

W wyniku wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi do projektu planu oraz nie wpłynęły uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Do ww. uchwały dołącza się następujące załączniki, stanowiące jej integralne części:

- rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały. Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XLV/505/18 dnia 14 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cerekwica został sporządzony w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2023 poz. 977) w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejście w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

Pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica
www.trzebnica.pl

ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688), tj. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 24 września 2023 r. Stosownie bowiem do przepisu art. 67 ust. 3 przywołanej ustawy nowelizującej do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy alb ich zmian stosuje się przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej wystąpiono o opinie i uzgodnienia projektów tych planów miejscowych albo ich zmian. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaistniały przesłanki do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cerekwica przez Radę Miejską w Trzebnicy.

BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA