

**UCHWAŁA NR LXII/589/24
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 30 stycznia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września,
Bolesława Chrobrego w Trzebnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LII/493/23 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy przyjętego Uchwałą nr XXVIII/300/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXVIII/300/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 2172) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 po pkt 1) dodaje się pkt 1a) w brzmieniu: „1a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony symbolem MW-U;”;
- 2) w § 9 ust. 2 otrzymuje brzmienie: „2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług oraz teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług jako zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.”
- 3) po § 14 dodaje się § 14a w brzmieniu:

„§ 14a. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) teren usług z wykluczeniem: usług handlu hurtowego, usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni naturalnej,
- b) teren zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje:

- 1) obowiązująca linia zabudowy, jak na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków nie większa niż 16 m do kalenicy dachu;
- 3) dach płaski;
- 4) powierzchnia zabudowy działki budowlanej nie większa niż 80%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz scalenia i podziału nieruchomości.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w ilości nie mniejszej niż:

c) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi do 15,

d) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 16 do 40,

e) 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 41 do 100

f) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.”;

4) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały w granicach terenu 1MW-U otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 4. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisz

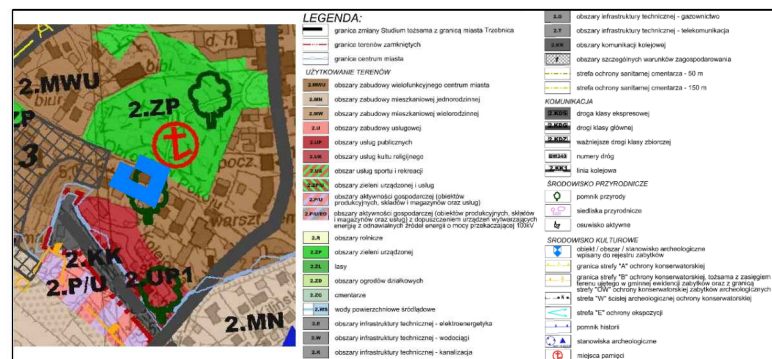


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej,
Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy

RYSUNEK PLANU

0 10 50 100 [m]



LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem, tożsamsa z granicą strefy "B" ochrony konserwatorskiej, tożsamsa z granicą strefy ochrony archeologicznej
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług

Załącznik sporządzono na mapie zasadniczej w postaci wektorowej, wydanej przez Starostę Trzebnickiego. Licencja nr GKK.6642.2974.2023.0220.P z dnia 10.10.2023 r. Układ PUVG 2000, strefa 6 (EPSG 2177).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy

skala
rysunku
1:1 000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/589/24
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/589/24
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 30 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/589/24

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 30 stycznia 2024 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

do uchwały nr LXII/589/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30.01.2024 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej jest wynikiem realizacji uchwały nr LII/493/23 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy przyjętego Uchwałą nr XXVIII/300/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy.

W wyniku uchwalenia zmiany planu, w części objętej jego ustaleniami zmienia swoje brzmienie uchwała nr XXVIII/300/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2013 r., poz. 2172).

Przedmiotem zmiany planu jest korekta ustaleń obowiązującego planu w zakresie wysokości zabudowy na części terenu 1MW/U. W związku z tym z części tego terenu wyodrębniono teren 1MW-U, dla którego wprowadzono odrębne ustalenia. W pozostałym zakresie ustalenia obowiązującego planu nie uległy zmianom.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana, jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.). Do planu stosuje się przepisy przejściowe zawarte w art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

W trakcie przygotowywania zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

·wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Planowane zwiększenie wysokości zabudowy dotyczy terenu 1MW-U, na którym aktualnie zlokalizowana jest zabudowa o wysokości ok. 15 m, w związku z czym planowana zmiana polegająca na dopuszczeniu zabudowy o wysokości do 16 m nie wpłynie istotnie na ład przestrzenny. W pozostałym zakresie nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu.

·walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

Dopuszczenie większej wysokości zabudowy na terenie 1MW-U nie wpłynie istotnie na zmianę walorów architektonicznych i krajobrazowych z uwagi na położenie terenu na obszarze zabudowanym. W pozostałym zakresie nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu.

W toku opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie było konieczne uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W oparciu o art. 42 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 (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Ze względu na zakres zmiany planu nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie.

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

W zmianie planu uwzględniono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenia w zakresie parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie 1MW-U.

·walory ekonomiczne przestrzeni

Ze względu na zakres zmiany planu nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie.

·prawo własności

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

·potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należało ustalić zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

·potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana. Ze względu na zakres zmiany planu nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie.

·potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Ze względu na zakres zmiany planu nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie.

·zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowanie wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczenie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 18 grudnia 2023 r. do 8 stycznia 2024. r., a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 8 stycznia 2024 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi do projektu zmiany planu.

·zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

·potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Ze względu na zakres zmiany planu nie zaszła potrzeba korygowania ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne,

w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Ze względu na zakres zmiany planu nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu w pozostałym zakresie.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ze względu na zakres zmiany planu nie zaszła potrzeba zmiany ustaleń obowiązującego planu w tym zakresie. Zmiana planu nie zmienia kształtu układu komunikacyjnego osiedla.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica”, uchwała nr XLV/505/18 z 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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze nie będzie związane, poza kosztami sporządzenia planu, ze zmianami we wpływach i wydatkach dla budżetu gminy.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu umożliwienie modernizacji istniejącej zabudowy.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Trzebnica oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Gminy Trzebnica uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej w Trzebnicy przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy.