

**UCHWAŁA NR LXIV/606/24
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 29 kwietnia 2024 r.

w sprawie Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w powiązaniu z art. 64 ust. 2 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Rada Miejska w Trzebnicy po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Miejską w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., w związku ze zmianami stanu prawnego oraz zmianami w uwarunkowaniach przestrzennych gminy Trzebnica, uznaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica za nieaktualne.

2. Zgodnie z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studium, o którym mowa w ust. 1, zachowuje swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r.

§ 2. 1. Przyjmuje się do akceptującej wiadomości wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowo opisanych w sporządzonej w 2024 r. „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica” oraz konieczność opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Uznaje się za nieaktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na zmiany prawne w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisz



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY TRZEBNICA

Na zlecenie Burmistrza Gminy Trzebnica:

opracowanie:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Paweł Niemiec
*uprawnienia urbanistyczne nr 1685,
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 2, 3 i 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Anna Skiba
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Kamil Czarny
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Iwona Gaj
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr Oliwia Makuch
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Zofia Nikrewicz
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

mgr inż. Magdalena Balcerzak
*uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

• Wrocław • 2024 •



SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania	3
1.2.	Cel opracowania.....	3
1.3.	Istotne zmiany w przepisach prawa	4
1.4.	Metodyka opracowania.....	4
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.....	6
2.1.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	6
2.1.1.	Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi.....	6
2.1.2.	Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.....	8
2.1.3.	Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.....	9
2.2.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego..	9
2.2.1.	Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	9
2.2.2.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	10
2.2.3.	Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	19
2.3.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	22
2.4.	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	23
2.5.	Opracowanie ekofizjograficzne.....	25
3.	Wnioski końcowe.....	26
3.1.	Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.....	26
3.2.	Harmonogram dalszych prac planistycznych.....	27

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

1. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i lokalizacji inwestycji celu publicznego,
2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
3. Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, wnioski do planów miejscowych,
4. Wnioski końcowe.



1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w powiązaniu z art. 64 ust. 2 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 celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od listopad 2017 roku do stycznia 2024 roku. Niniejsza analiza stanowi kontynuację Oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Trzebnica, przyjętej Uchwałą nr XLV/505/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 września 2018 r.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach której przeprowadzono:

- ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, w tym zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi,
- analizę wniosków w sprawie zmiany Studium,
- ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych.

Opracowanie ma na celu:

- zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,



- ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie w celu ochrony ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni poprzez określenie harmonogramu dalszych prac planistycznych.

1.3. Istotne zmiany w przepisach prawa

Ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), dalej jako „zmiana ustawy” wprowadzono zmiany w prowadzeniu polityki przestrzennej na terenie gminy. Zmianą ustawy uchylone zostały przepisy dotyczące procedury sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym jego zmiany, które to zostało zastąpione nowym aktem planowania przestrzennego, tj. planem ogólnym. Zgodnie z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r. Od dnia wejścia w życie zmiany ustawy, tj. 24 września 2023 r., zgodnie z art. 65 ust. 2 możliwe jest jedynie dokończenie procedur związanych z uchwaleniem nowego lub zmiany studium, pod warunkiem, że projekt studium lub jego zmiany został przekazany do opiniowania i uzgodnień przed wejściem w życie zmiany ustawy. Możliwa jest również zmiana studium, jednak wyłącznie w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju. W pozostałych przypadkach nie ma możliwości już zmiany lub sporządzenia nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 67 zmiany ustawy dotychczasowe plany miejscowe zachowują swoją moc i mogą być zmieniane. Od dnia utraty mocy studium uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo zmiany możliwe będzie dopiero po wejściu w życie planu ogólnego gminy. Jeżeli jednak po 31 grudnia 2025 r. nie wejdzie w życie plan ogólny gminy, możliwe będzie uchwalenie planu miejscowego lub jego zmiany pod warunkiem, że nastąpiło ogłoszenie o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu przed 1 stycznia 2026 r. Możliwe będzie również uchwalenie planu miejscowego lub jego zmiany dla lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dla inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi.

1.4. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w mieście i gminie Trzebnica, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach gminy. Studium przeanalizowano w kontekście zmian, które zaszły w przepisach prawa, uwarunkowaniach oraz oczekiwań mieszkańców gminy, którzy złożyli wnioski do zmiany Studium. Ocenie poddano również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uwzględniając ich lokalizację, obszar oraz aktualność zapisów pod kątem zgodności



z przepisami prawa. Przeanalizowano również postępy w opracowywaniu planów miejscowych.

Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wzięto pod uwagę wnioski do miejscowych planów i studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.



2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjęto Uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r., zmienioną uchwałą nr XXVII/268/12 z dnia 26 września 2012 r., uchwałą nr XLV/513/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r., uchwałą nr III/19/14 z dnia 30 grudnia 2014 r., uchwałą nr XX/210/16 z dnia 30 września 2016 r., uchwałą nr XXXIII/357/17 z dnia 27 października 2017 r., uchwałą nr XXXIV/379/17 z dnia 27 listopada 2017 r., uchwałą nr XXXV/397/17 z dnia 28 grudnia 2017 r., uchwałą nr XXXVII/420/18 z dnia 26 marca 2018 r., uchwałą nr XXXIX/444/18 z dnia 24 kwietnia 2018 r., uchwałą nr XLI/468/18 z dnia 4 czerwca 2018 r., uchwałą nr XLV/504/18 z dnia 14 września 2018 r., uchwałą Nr XIII/157/20 z dnia 30 stycznia 2020 r., uchwałą nr XXI/232/20 z dnia 30 listopada 2020 r., uchwałą nr XXXIX/403/22 z dnia 30 czerwca 2022 r. oraz uchwałą nr LIX/555/23 z dnia 29 listopada 2023 r.

Uchwałą nr XXVII/268/12 z dnia 26 września 2012 r. Rada Miejska w Trzebnicy przyjęła tekst i rysunek jednolity zmiany Studium sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej w gminie.

Obowiązujące studium oraz jego zmiany zostały sporządzone na podstawie ówczesnie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233).

W rozdziale 1.3 opisano istotne zmiany w przepisach prawa w związku z wejściem w życie zmiany ustawy. Ponieważ art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został uchylony zmianą ustawy, badanie zgodności obowiązującego Studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stało się bezprzedmiotowe. Gmina Trzebnica nie może już sporządzić nowego Studium lub zmiany obowiązującego Studium dla dowolnego obszaru na podstawie przepisów obowiązujących przed 24 września 2023 r. Dopuszczone w zmianie ustawy pozostałe przypadki, dla których można zmienić studium, dotyczą wyłącznie precyzyjnie określonych inwestycji, tj. celu publicznego oraz gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi. Cele publiczne zostały określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), a inwestycje w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi w kraju w ustawie z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju (Dz. U. z 2018 r. poz. 1235). Ze względu na charakter inwestycji potencjalny obszar zmiany Studium może obejmować wyłącznie część obszaru gminy. Tego rodzaju zmianę Studium należy sporządzić na podstawie



przepisów obowiązujących przed 24 września 2023 r., w tym na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405).

Od uchwalenia pełnej zmiany Studium w 2012 r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne uległy wielokrotnym zmianom, przez co zakres Studium uległ rozszerzeniu. W kolejnych zmianach Studium po 2012 r. jego treść była uzupełniania o nowe elementy zgodnie z aktualnym wówczas brzemieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, jednak wyłącznie w granicach opracowania danej nowelizacji.

Część tekstowa Studium podzielona jest na 29 rozdziałów, które zawierają w sobie jednocześnie uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebnica. Rozdziały od 1 do 17 zawierają uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Trzebnica. Następnie rozdziały 18 i 19 dotyczą oddzielnie szczegółowych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz szczegółowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnicy. Natomiast rozdziały od numeru 20 do 29 dotyczą kolejnych uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego oraz nowych kierunków zagospodarowania przestrzennego dla poszczególnych terenów na terenie miasta i gminy Trzebnica. Zmiany wprowadzone najnowszą XV zmianą SUIKZP przyjętą uchwałą nr LIX/555/23 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 29 listopada 2023 r. zawierają ustalenia dotyczące terenu wsi Będkowo i części miasta Trzebnica oraz rejonu ul. Czereśniowej w Trzebnicy.

Analiza obowiązującego Studium zawarta w Ocenie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na obszarze Miasta i Gminy Trzebnica, przyjętej Uchwałą nr XLV/505/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 14 września 2018 r. zachowuje aktualność w zakresie stwierdzonych rozbieżności pomiędzy zawartymi w Studium a obecnymi uwarunkowaniami w zakresie:

- granic stref obszarów zagrożenia powodziowego,
- ochrony zasobów przyrodniczych,
- głównych zbiorników wód podziemnych,
- terenów zamkniętych.

Powyższe rozbieżności zostały szczegółowo opisane w poprzednim dokumencie.

Mając na uwadze obecny stan prawny, tj. brak możliwości aktualizacji tych zagadnień w obowiązującym Studium, jedynie na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania należy mieć na względzie brak aktualności ww. zagadnień.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica należy uznać za nieaktualne ze względu na istotne zmiany w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Studium zachowa swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Obecny kształt Studium zasadniczo pozwala na prowadzenie procedur planistycznych związanych z miejscowymi planami



zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu aktualnych uwarunkowań i przepisów prawa do czasu obowiązywania Studium. Termin 31 grudnia 2025 r. jest również terminem granicznym dla uchwalenia i wejścia w życie planu ogólnego gminy. W przypadku nie dochowania tego terminu, tj. nie uchwalenie planu ogólnego gminy na podstawie obowiązujących przepisów, możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy zostanie ograniczona do szczególnych przypadków opisanych w tym rozdziale.

Termin 31 grudnia 2025 r. jest również terminem granicznym dla uchwalenia i wejścia w życie planu ogólnego gminy. W przypadku nie dochowania tego terminu, tj. nie uchwalenie planu ogólnego gminy na podstawie obowiązujących przepisów, możliwość sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w obszarze gminy zostanie ograniczona do szczególnych przypadków opisanych w tym rozdziale.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania uchwalone zostały w części przepisy wykonawcze umożliwiające rozpoczęcie procedury dotyczącej sporządzenia planu ogólnego w postaci Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów. Rozporządzenie opublikowane zostało w Dzienniku Ustaw w dniu 22 grudnia 2023 r. (Dz.U. 2023 r. poz. 2758). Na dzień dzisiejszy brak jest jedynie rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, które w przypadku gminy Trzebnica jest niezbędne do sporządzenia planu ogólnego. Po wejściu w życie rozporządzenia, o którym mowa powyżej oraz ze względu na rygorystyczny termin na sporządzenie planu ogólnego, zalecane jest wtedy rozpoczęcie procedury w celu zachowania ciągłości polityki przestrzennej gminy.

2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica zostało uchwalone w 2000 roku, przy czym w 2012 roku zostało zmienione w pełnym zakresie, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. wraz ze zmianami do 2012 r. Kolejne zmiany Studium po 2012 roku obejmowały zróżnicowanej wielkości obszary, od niewielkich terenów po całe obręby lub wyłącznie część tekstową, dlatego kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym były uwzględniane wyłącznie dla obszarów objętych zmianami. Jedynie zmianą Studium w 2016 roku wprowadzono bilanse opracowane dla całego obszaru gminy, których obowiązek sporządzenia został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Jednocześnie w analogicznym zakresie uwzględnione zostały zmiany w przepisach odrębnych. Ponieważ od ostatniej edycji Studium obejmującej cały teren gminy upłynęło 12 lat, również przepisy odrębne uległy częściowej zmianie. Należy zatem rozważyć konieczność aktualizacji niektórych zapisów studium. Nie są to zapisy powodujące stwierdzenie nieaktualności badanego dokumentu, jednak w konsekwencji mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica należy uznać za zasadniczo zgodną z przepisami odrębnymi.



2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

W badanym okresie do urzędu wpłynęły 42 wnioski dotyczące zmiany Studium, z czego 23 wnioski, czyli ponad 50% wszystkich wniosków wpłynęło w 2021 roku. Pozostała liczba wniosków w podziale na lata wynosiła: pięć w 2018 r., cztery w 2020 r., siedem w 2022 r. i trzy w 2023 r. Natomiast w 2019 roku oraz w badanym okresie w 2017 roku nie wpłynęły żadne wnioski do Studium. Wnioski złożone do studium w 2021 roku dotyczyły przede wszystkim zmiany terenów rolnych na tereny mieszkaniowe na terenach miasta Trzebnica oraz obrębów Ligota, Jaszyce i Będkowo. Występują również wnioski, które składane były zarówno do Studium jak i do planu miejscowego. W odpowiedzi na wnioski w przypadku zasadności wniosków oraz ich zgodności z polityką przestrzenną gminy, zostały podjęte uchwały o zmianie Studium.

W ich wyniku Studium zostało zmienione dwukrotnie na podstawie podjętych uchwał Rady Miejskiej w Trzebnicy w 2022 roku oraz w 2023 roku. Na podstawie powyższych danych należy uznać, iż Studium podlega stałej weryfikacji i gmina na bieżąco aktualizuje je w niezbędnym, zgłaszającym we wnioskach zakresie.

Ponieważ Studium jest dokumentem sporządzanym dla obszaru całej gminy, mając na uwadze wielkość gminy Trzebnica wynoszącą 19 997 ha, liczbę mieszkańców 25 048 w zestawieniu z ilością złożonych wniosków o zmianę Studium w ciągu ostatnich ponad 6 lat, należy uznać Studium za aktualne. Zaledwie 42 wnioski, co w przeliczeniu wynosi niecałe 7 wniosków na rok, przy tak znacznym obszarze jaki obejmuje gmina Trzebnica oraz liczbie mieszkańców, zasadniczo świadczy o zgodności dokumentu z oczekiwaniami mieszkańców, a tym samym o aktualności kierunków zagospodarowania przestrzennego całej gminy.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta i gminy Trzebnica obowiązują 82 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z czego 37 na terenie miasta, a 45 na terenie gminy o łącznej powierzchni ok. 6 219,01 ha, co stanowi ok. 31,1% powierzchni gminy. Przeważająca część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zlokalizowane w centralnej części gminy i na teren miasta Trzebnica. W szczególności są to obręby Marcinowo, Jaszyce, Cerekwica, Księginice, Nowy Dwór, Kobylice, Szczytkowice, Ligota i Jażwiny. Również dwa obręby położone w południowo-wschodniej części gminy (Piersno i Skarszyn) oraz obręb położony w północnej części (Koniowo) są objęte w całości lub częściowo większymi obowiązującymi miejscowymi planami. Pozostałe plany miejscowe obejmują niewielkie tereny położone w różnych częściach gminy.



Ze względu na stosunkowo nieduży procent pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi - gmina dla około 69% powierzchni gminy nie posiada jeszcze obowiązujących miejscowych planów, więc ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych na terenie gminy jest niewystarczająca, a jednocześnie utrudnione jest racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Gmina prężnie podejmuje działania w kierunku zwiększenia udziału terenów pokrytych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego poprzez przystąpienie do sporządzania planów miejscowych. Obecnie na terenie gminy podjęte są 22 uchwały o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni około 3 069,53 ha. Uchwały obejmują swoim zakresem obręby, dla których obowiązujące plany utraciły na swojej aktualności i wymagają zmiany w pełnym lub częściowym zakresie, czyli obręby które posiadają obecnie obowiązujące plany (Ligota, Nowy Dwór, Jażwiny) lub obręby nieobjęte planami miejscowymi (Biedaszków Wielki, Głuchów Górny, Boleścin) oraz kolejne fragmenty miasta Trzebnica i poszczególnych obrębów. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych wraz ze stopniem zaawansowania prac planistycznych zamieszczony został w tabeli nr 2 oraz na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej Oceny.

2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Na terenie miasta i gminy Trzebnica obowiązują 82 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym zmiany planów, z czego 37 na terenie miasta oraz 45 na terenie części wiejskiej. 32 plany miejscowe w części wiejskiej gminy oraz 35 planów miejscowych na terenie miasta zostało sporządzonych w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast 15 planów zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym 6 planów sporządzonych zostało przy zastosowaniu przepisów przejściowych art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dla trzech miejscowych planów zostały uchwalone zmiany wyłącznie w części tekstowej, dlatego też zostały ujęte w poniższej tabeli wyłącznie poprzez dodanie informacji do zmienianego planu o numerze uchwały zmieniającej, nie dodano odrębnej pozycji.

Tabela 1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
MIASTO			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Milickiej, Ks. Bochenka, Henryka Brodatego, Jana Pawła II w Trzebnicy	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXVII/242/97 z dnia 24 kwietnia 1997 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Milickiej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVII/218/04 z dnia 25 marca 2004 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
			z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Brama Trębaczy, Obornickiej, Marcinowskiej oraz Rynku w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr X/93/07 z dnia 20 września 2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXII/203/12 z dnia 20 lutego 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II, Henryka Brodatego, Miłickiej i Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/299/12 z dnia 29 października 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/300/12 z dnia 29 października 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Oleśnickiej, Klasztornej, Ks. Dz. W. Bochenka, Leśnej, Wesolej, 3 Maja w Trzebnicy dla części A.	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/514/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Miłickiej, Prusickiej, Jędrzejowskiej, Roosevelta, s. Hilgi Brzoski w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IX/107/15 z dnia 30 września 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XII/141/15 z dnia 23 grudnia 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIII/157/16 z dnia 28 stycznia 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Leśnej, 3 Maja, Wesolej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XV/172/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/214/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, m. Leszczyńskiej i B. Chrobrego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/213/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/212/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
15.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6/1 AM-1 i 6/6 AM-1 w rejonie ulicy Milickiej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVII/296/17 z dnia 29 marca 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu 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	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIX/330/17 z dnia 24 lipca 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulicy: Marcinowskiej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIX/331/17 z dnia 24 lipca 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. Bochenka w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIII/354/17 z dnia 27 października 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
19.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIII/355/17 z dnia 27 października 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
20.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM-31 obręb Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIV/377/17 z dnia 27 listopada 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXVII/423/18 z dnia 26 marca 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy - w obrębie ulicy Bolesława Chrobrego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLI/469/18 z dnia 4 czerwca 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
23.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta 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 w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLI/471/18 z dnia 4 czerwca 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLIII/488/18 z dnia 3 sierpnia 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
25.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, M. Leszczyńskiej i B. Chrobrego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/503/18 z dnia 14 września 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLVI/514/18 z dnia 23 października 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: 3 Maja, 1 Maja, Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/55/19 z dnia 12 marca 2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu 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	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/54/19 z dnia 12 marca 2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
29.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów przy ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/56/19 z dnia 12 marca 2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXI/228/20 z dnia 30 listopada 2020 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
	Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Olszewskiego w Trzebnicy		zagospodarowaniu przestrzennym
31.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysławowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy - w obrębie ulicy Bolesława Chrobrego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXI/230/20 z dnia 30 listopada 2020 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXV/292/21 z dnia 9 lipca 2021 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
33.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jawigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/323/21 z dnia 6 października 2021 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Wrocławskiej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXX/378/22 z dnia 30 marca 2022 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: Ogrodowej, Chrobrego, Mostowej i Wrocławskiej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/456/22 z dnia 29 listopada 2022 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
36.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LII/491/23 z dnia 29 marca 2023 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
37.	Zmiana 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	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LVI/531/23 z dnia 31 lipca 2023 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
OBSZAR WIEJSKI			
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, obręb Masłowiec obejmującego działkę nr 6/1	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXXI/263/97 z dnia 6 listopada 1997 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, w obrębie Będkowo, obejmującego działki nr 6/1 i 7/4 oraz części działek nr 5/5, 140 i 142	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXXI/262/97 z dnia 6 listopada 1997 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, w obrębie Głuchów Górny, obejmującego działkę nr 22/1	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/22/98 z dnia 22 grudnia 1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, położonego w obrębie wsi Kuźniczysko, obejmującego część działki 193/1	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/20/98 z dnia 22 grudnia 1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, obręb Raszów, obejmującego część działki nr 84	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/23/98 z dnia 22 grudnia 1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, obręb Raszów, obejmującego część działki nr 5/3 wraz z przyległymi drogami.	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr IX/92/99 z dnia 30 września 1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, położonego w obrębie Skoroszów, obejmującego działki nr 308/1 i 310 wraz z przyległymi ciekami i drogami.	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXI/209/2000 z dnia 26 października 2000 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 22/1, 23/1, 24, 25 położonych w obrębie Komorowo gmina Trzebnica	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXXVI/326/02 z dnia 26 września 2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XII/158/03 z dnia 30 października 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXX/321/09 z dnia 30 września 2009 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIV/182/03 z dnia 11 grudnia 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXII/339/09 z dnia 26 listopada 2009 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 12 we wsi Taczów Mały	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVII/217/04 z dnia 25 marca 2004 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaźwiny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IX/75/07 z dnia 21 czerwca 2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
			zagospodarowaniu przestrzennym
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVII/182/08 z dnia 19 czerwca 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
51.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota uchwaloną Uchwałą nr XII/158/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 30 października 2003 roku	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/199/08 z dnia 25 września 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
52.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór dla części A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIV/243/12 z dnia 16 maja 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 200/2 AM-1 w miejscowości Koniowo Gm. Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLVII/572/14 z dnia 18 czerwca 2014 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
54.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Marcinowo obejmującego działkę nr 468 i część działki nr 467 AM-1	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LI/602/14 z dnia 14 listopada 2014 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
55.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 324/1 AM-1 w obrębie wsi Ligota	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IV/28/15 z dnia 30 stycznia 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice – A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr VI/82/15 z dnia 19 czerwca 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
57.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór dla części C	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/211/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skarszyn	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXII/234/16 z dnia 30 listopada 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór (dla części B)	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIII/248/16 z dnia 28 grudnia 2016 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLI/470/18 z dnia 4 czerwca 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jaszyce dla części A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/310/17 z dnia 31 maja 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno Gmina Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/311/17 z dnia 31 maja 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu we wsi Świątniki	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIV/378/17 z dnia 27 listopada 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków dla części B	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXVII/419/18 z dnia 26 marca 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XL/461/18 z dnia 10 maja 2018 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IV/27/19 z dnia 21 stycznia 2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
67.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jażwiny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/53/19 z dnia 12 marca 2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice – B	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr VIII/80/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice - część B i część C	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr VIII/79/19 z dnia 27 czerwca 2019 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice – C	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIII/158/20 z dnia 30 stycznia 2020 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXI/231/20 z dnia 30 listopada 2020 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
72.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIII/259/21 z dnia 25 marca 2021 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Raszków i miasta Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIX/407/22 z dnia 30 czerwca 2022 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
74.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLII/431/22 z dnia 28 września 2022 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
75.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylce - część A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/458/22 z dnia 29 listopada 2022 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
76.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/457/22 z dnia 29 listopada 2022 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
77.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu we wsi Taczów Mały	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/459/22 z dnia 29 listopada 2022 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
78.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Będkowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LX/574/23 z dnia 19 grudnia 2023 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
79.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cerekwica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LX/577/23 z dnia 19 grudnia 2023 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony



w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oznaczone w tabeli nr 1 numerem 1 i 2 oraz numerami od 38 do 48 zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., nr 15, poz. 139 ze zm.), przy czym plany oznaczone numerami 2 i od 46 do 48 przy zastosowaniu art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozostałe plany sporządzone zostały na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymienione plany miejscowe nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane. W wielu planach brakuje również określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, w tym intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń. Dla terenów objętych tymi planami należy dążyć do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 tejże ustawy.

2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Na terenie miasta i gminy Trzebnica obowiązują 82 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, z czego część to zmiany mpzp (zgodnie z tabelą nr 1). Obecnie ok. 31,1% powierzchni gminy posiada regulacje w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Gmina systematycznie przystępuje do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla kolejnych obrębów, na których występuje największy ruch inwestycyjny, jak również obejmuje uchwałami o przystąpieniu tereny, na których obowiązujące plany tracą na aktualności.

Aktualnie gmina jest w trakcie procedowania kolejnych 22 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego 8 planów dotyczy miasta Trzebnica, a 14 obszaru wiejskiego. Podjęto uchwały dla trzech całych obrębów (Biedaszków Wielki, Głuchów Górny, Bolescin), które obecnie nie są objęte w całości obowiązującymi planami lub jedynie na niewielkich ich fragmentach obowiązują plany, następnie trzy plany dla całych obrębów (Ligota, Nowy Dwór, Jażwiny), gdzie występują plany na terenie całego obrębu, ale wymagają



aktualizacji. Kolejne trzy plany stworzone zostały dla fragmentów obrębów, z czego dwa plany, dla których obowiązują już miejscowe plany (Księginice i Szczytkowice, Jażwiny) oraz jeden, który nie został wcześniej objęty planem (Raszów). Dwoma uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały objęte fragmenty miasta Trzebnica, dla których również dotychczas nie obowiązywał żaden plan. Natomiast pozostałe uchwały intencyjne obejmują niewielkie tereny lub obszary, dla których dotychczasowe plany stały się w mniejszym lub większym stopniu nieaktualne, z czego sześć uchwał dotyczy terenu miasta, a pięć uchwał występuje na obszarze wiejskim.

Poniższa tabela przedstawia stopień zaawansowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na uwagę zasługuje fakt, że dwa plany miejscowe są już na etapie końcowym i aktualnie oczekują na uchwalenie. Zdecydowana większość uchwał jest na etapie ogłoszenia i zawiadomienia o rozpoczęciu procedury oraz na etapie sporządzania projektu. Analiza postępów w opracowaniu planów wykazała, że gmina sukcesywnie zmierza do uchwalenia kolejnych planów miejscowych, jednakże w kilku przypadkach z uwagi na różne okoliczności procedura została wstrzymana lub planuje się jej zaniechanie - gmina planuje odstąpić od procedury sporządzenia miejscowych planów dla pięciu planów oraz dwóch zmian planu.

Tabela 2. Przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
MIASTO			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Prusickiej, F. Roosevelta, Milickiej, Ks. Dz. W. Bochenka, Jana Pawła II, Klasztornej, Św. Jadwigi, Żołnierzy Września, Obornickiej, Rynek, Bramy Trębacz, Marcinowskiej, Granicznej, S. Piaskowskiego, Polnej, Ledowej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXVII/421/18 z dnia 26 marca 2018 r. zmieniona uchwałą nr XXV/297/21 z dnia 9 lipca 2021 r.	część A - opiniowanie i uzgadnianie projektu część B - etap wyłożenia do publicznego wglądu projektu
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej II	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIII/260/21 z dnia 25 marca 2021 r.	oczekuje na uchwalenie
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXV/295/21 z dnia 9 lipca 2021 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Przemysłowej, Sportowej, Zielonej i Spokojnej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/324/21 z dnia 6 października 2021 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Trzebnicy w rejonie ulic: Jana Pawła II, Świętojańskiej, Grunwaldzkiej i Henryka Brodatego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXII/357/21 z dnia 29 grudnia 2021 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXIX/405/22 z dnia 30 czerwca 2022 r.	etap sporządzania projektu
7.	Zmiana 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.	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LII/493/23 z dnia 29 marca 2023 r.	oczekuje na uchwalenie
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Trzebnicy w rejonie ul. Ledowej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LX/575/23 z dnia 19 grudnia 2023 r.	podjęto uchwałę
OBSZAR WIEJSKI			
9.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Biedaszków Wielki	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/502/18 z dnia 14 września 2018 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
10.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XI/122/19 z dnia 28 listopada 2019 r.	etap sporządzania projektu
11.	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego wsi Głuchów Górny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XI/123/19 z dnia 28 listopada 2019 r.	etap sporządzania projektu
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Boleścín	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XI/124/19 z dnia 28 listopada 2019 r.	etap sporządzania projektu
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVIII/203/20 z dnia 20 lipca 2020 r.	etap sporządzania projektu



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
14.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIX/229/20 z dnia 30 listopada 2020 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu oczekuje na zgodę Ministra Środowiska
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Jażwiny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXII/355/21 z dnia 29 grudnia 2021 r.	oczekuje na zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Księginice i wsi Szczytkowice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LII/492/23 z dnia 29 marca 2023 r.	etap sporządzania projektu
17.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LV/521/23 z dnia 22 czerwca 2023 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LV/522/23 z dnia 22 czerwca 2023 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
19.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LVI/529/23 z dnia 31 lipca 2023 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu wsi Raszków gm. Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LVI/530/23 z dnia 31 lipca 2023 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Jażwiny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LVIII/545/23 z dnia 30 października 2023 r.	podjęto uchwałę
22.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice – część A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LX/576/23 z dnia 19 grudnia 2023 r.	podjęto uchwałę

2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym analizą, tj. od listopada 2017 roku do stycznia 2024 roku, złożono 169 wniosków, przy czym część dotyczy zmiany obowiązujących planów miejscowych. Najwięcej wniosków, bo aż 123 czyli ponad 70%, dotyczy przeznaczenia terenów w planach pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Niecałe 10% wniosków dotyczy zmiany przebiegu wyznaczonej w obowiązującym planie miejscowym drogi publicznej. Ponadto złożone zostały wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod funkcje usługowe i elektrownie fotowoltaiczne oraz wnioski dotyczące m.in. włączenie do planu miejscowego, zmianę zapisów w obowiązujących planach czy zmianę wyznaczonej w planie linii zabudowy. Na podstawie przeprowadzonej analizy najwyższą koncentrację składanych wniosków można zaobserwować w obrębach Trzebnica (24%) i Księginice (23%), czyli w obrębach, które w większości pokryte są planami miejscowymi. Nieco mniej zostało złożonych wniosków dla obrębów Jażwiny, Ligota, Szczytkowice i Kobylice, są to również obręby dla których obecnie obowiązują miejscowe plany. Należy zatem stwierdzić, że gmina słusznie przystąpiła do zmiany obowiązujących dla tych obrębów planów. W nawiązaniu do dużej liczby wniosków



złożonych w obrębie Księginice, na uwagę zasługuje fakt, że obręb ten jest w całości pokryty obowiązującymi planami miejscowymi, zatem zachodzi jedynie potrzeba zmiany planu we wnioskowanych fragmentach.

Część z pozostałych wniosków, które były zgodne z obowiązującym studium oraz polityką przestrzenną gminy została uwzględniona poprzez sporządzenie nowego planu miejscowego. W odpowiedzi na składane wnioski, gmina podejmuje działania zmierzające do ich uwzględnienia w postaci ustaleń w aktach prawa miejscowego. Na dzień sporządzenia niniejszej analizy dla większości terenów, dla których zostały złożone wnioski, gmina jest w trakcie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Jedynie w przypadku pojedynczych wniosków nie zostały podjęte działania zmierzające do sporządzenia planu miejscowego. Należy zatem uznać, że gmina systematycznie reaguje na potrzeby mieszkańców, wyrażane składanymi wnioskami po przeprowadzeniu analizy ich zasadności oraz stwierdzeniu czy nie naruszają żadnych przepisów prawa i interesów gminy. W dniu 24 września 2023 r. zmianą ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) weszła w życie rozległa reforma planowania przestrzennego, zgodnie z którą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Trzebnica utraci moc najpóźniej 31 grudnia 2025 r. W związku z powyższym w celu zachowania ciągłości w opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmina zobowiązana jest do zaangażowania znacznych środków i nakładów pracy w celu sporządzenia planu ogólnego gminy. Z uwagi na konsekwencje wynikające z braku uchwalenia planu ogólnego gminy w ustawowym terminie wydaje się, że prace nad planem ogólnym winny stać się priorytetowym działaniem.

2.4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmuje decyzje wydane od listopada 2017 roku do stycznia 2024 roku. W poniższej tabeli zawarto informacje z podziałem na obręby odnośnie liczby wydanych decyzji w podanym przedziale czasowym. Poniższa analiza ma na celu ustalenie w dalszej części opracowania harmonogramu sporządzania miejscowych planów dla poszczególnych obrębów.

Tabela 3. Zestawienie liczby wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Obręb ewidencyjny	SUMA
Będkowo	11
Biedaszków Mały	9
Biedaszków Wielki	53
Blizocin	25
Boleścin	20
Brochocin	34



Brzezie	22
Brzyków	163
Cerekwica	9
Domanowice	32
Droszów	4
Głuchów Górny	38
Janiszów	3
Jaszyce	16
Koczurki	9
Komorówko	31
Komorowo	157
Koniowo	36
Kuźniczysko	63
Małuszyn	22
Malczów	25
Marcinowo	32
Masłów	100
Masłowiec	19
Piersno	4
Raszów	70
Rzepotowice	4
Skoroszów	53
Świątniki	51
Taczów Mały	33
Taczów Wielki	20
Trzebnica	88
Ujeździec Mały	28
Ujeździec Wielki	55
Węgrzynów	14
SUMA	1353

Suma wszystkich wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wyniosła 1605, natomiast wydano 1353 decyzji pozytywnych. Najwięcej decyzji zostało wydanych na terenie obrębu Brzyków i Komorowo, czyli 163 i 157 co stanowi odpowiednio ok. 12% i 11% wszystkich wydanych decyzji. Na liczbę wydanych decyzji z pewnością największy wpływ ma brak pokrycia miejscowymi planami tych obrębów. Kolejnym obrębem z mniejszym aczkolwiek nadal wysokim wskaźnikiem wydawanych decyzji jest obręb Masłów (100), który również charakteryzuje się brakiem planu miejscowego.

Kolejną grupą charakteryzującą się umiarkowanym ruchem związanym z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są obręby, na terenie których zostało wydanych od 61 do 90 decyzji w badanym przedziale czasu. Do tej grupy można zaliczyć miasto Trzebnica (88) oraz dwa obręby Raszów (70) i Kuźniczysko (63),

Do kolejnej grupy ze słabym ruchem w wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są obręby: Ujeździec Wielki (55), Skoroszów (53), Biedaszków Wielki (53), Świątniki (51), Głuchów Górny (38), Koniowo (36), Brochocin (34), Taczów Mały (33), Marcinowo (32), Domanowice (32) oraz Komorówko (31). Jednakże na uwagę zasługuje



fakt, że gmina już przystąpiła do sporządzenia planów dla obrębu Głuchów Górny i Biedaszków Wielki oraz fragmentu obrębu Raszów.

W ostatniej grupie, z najmniejszą liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, a tym samym najmniejszym zainteresowaniem, znalazły się obręby: Ujeździec Mały (28), Blizocin (25), Malczów (25), Brzezie (22), Małuszyn (22), Boleścín (20), Taczów Wielki (20), Masłowiec (19), Jaszyce (16), Węgrzynów (14), Będkowo (11), Biedaszków Mały (9), Cerekwica (9), Koczurki (9), Droszów (4), Piersno (4), Rzepotowice (4) i Janiszów (3).

W tabeli nieuwzględnione zostały obręby ewidencyjne: Jażwiny, Kobylice, Księginice, Ligota, Nowy Dwór, Skarszyn oraz Szczytkowice. Jest to spowodowane pełnym pokryciem planem miejscowym tych obrębów, przez co nie wydana została żadna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu czy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na tych terenach. Dodatkowo dla obrębów Nowy Dwór i Ligota przyjęto uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia nowych planów.

2.5. Opracowanie ekofizjograficzne

Gmina Trzebnica posiada opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2007-2008 r. na potrzeby „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”. Zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. opracowanie ekofizjograficzne sporządza się na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dane w dokumentach planistycznych wykonanych na podstawie przepisów odrębnych, do których zalicza się opracowanie ekofizjograficzne, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia studium, zatem wskazane jest sporządzenie aktualizacji opracowania ekofizjograficznego.



3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

W wyniku dokonanej analizy zmian w przepisach prawa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica należy uznać za nieaktualne. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w powiązaniu z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studium zachowuje swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. Do tego czasu Rada Miejska w celu zachowania ciągłości dokumentów planistycznych winna uchwalić plan ogólny. W obecnym stanie prawnym nie ma już możliwości zmiany studium, nawet jeżeli jego zapisy są nieaktualne. Ponadto w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego gminy po 31 grudnia 2025 r. na terenie gminy nie będzie można m.in.:

- ustalić lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz wydać decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. (art. 59 ust. 3 zmiany ustawy),
- uchwalić nowego lub zmienić obowiązujące planu miejscowego (art. 67 ust. 4), za wyjątkiem:
 - planu miejscowego lub zmiany na lokalizację inwestycji celu publicznego,
 - planu miejscowego lub zmiany na lokalizację inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju.

Wydaje się wobec powyższego iż oprócz przeanalizowania uchwalenia w pierwszej kolejności miejscowych planów, konieczne staje się rozpoczęcie prac nad planem ogólnym. Jak wskazano powyżej, na dzień dzisiejszy brak jest jednak rozporządzenia w sprawie wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy, które w przypadku gminy Trzebnica jest niezbędne do sporządzenia planu ogólnego. Po wejściu w życie, rozporządzenia o którym mowa powyżej oraz ze względu na rygorystyczny termin na sporządzenie planu ogólnego, zalecane jest wtedy rozpoczęcie procedury w celu zachowania ciągłości polityki przestrzennej gminy.

Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dla tych terenów zaleca się opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe plany zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na zasadność sporządzenia miejscowych planów dla miasta Trzebnica oraz obrębów: Brzyków, Komorowo, Masłów, Raszów i Kuźniczysko. W nawiązaniu do analizy wniosków złożonych do miejscowego planu w obrębie Księginice, występuje jedynie potrzeba zmiany planu miejscowego, ze względu na pokrycie tego obrębu w całości obowiązującymi planami miejscowymi. W tych miejscowościach widoczne jest największe zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Całkowity brak lub fragmentaryczne pokrycie planami



miejscowymi, skutkuje wydawaniem na tych terenach decyzji o warunkach zabudowy, które w ograniczony sposób chronią ład przestrzenny.

Złożone w badanym okresie wnioski dotyczące sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian potwierdzają duże zainteresowanie inwestycyjne.

Dodatkowo w obowiązującym Studium wyznaczone zostały tereny budowlane, które nie zostały skonsumowane przez obowiązujące plany miejscowe ani uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, co wynika z różnych uwarunkowań między innymi zgody w sprawie przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. Takie obszary występują na terenie większości obrębów w gminie. Obrębami, w których tereny budowlane zostały w większości zaplanowane w obowiązujących lub zostały objęte uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych są obręby: Skarszyn, Boleścin, Piersno, Głuchów Górny, Marcinowo, Nowy Dwór, Księginice, Jaszyce, Cerekwica, Kobylce, Ligota, Szczytkowice oraz Jaźwiny. Teren budowlany, który możliwy jest do doprojektowania zgodnie ze Studium to około 1 087 ha, z czego tereny o największej powierzchni występują w obrębach Raszów, Skoroszów oraz Świątniki.

3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinno być przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego dla gminy, niezwłocznie po uchwaleniu rozporządzenia wykonawczego. Pozwoli to na zachowanie ciągłości w polityce przestrzennej gminy, tj. możliwe będzie dalsze sporządzenie planów miejscowych oraz wydawanie decyzji o warunkach zabudowy oraz ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego, po wygaśnięciu obowiązującego studium. Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania określonego na planszy pt. „Wnioski końcowe”, wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- początkowo należy uporządkować sytuację z podjętymi uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, dla których prace nie są kontynuowane oraz należy ukończyć rozpoczęte na podstawie uchwał Rady Miejskiej prace planistyczne,
- miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny oznaczone na planszy pt. „Wnioski końcowe”, w następującej kolejności uzależnionej od ruchu inwestycyjnego:
 - I etap – Brzyków, Komorowo,
 - II etap – miasto Trzebnica, Masłów,
 - III etap – Raszów, Kuźniczysko.
- na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy pt. „Wnioski końcowe” ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy,



- docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozdziałem 2.2.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na odpowiednio wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych (studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

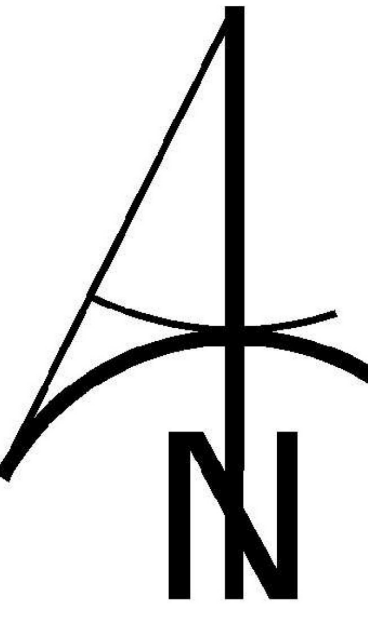
Nowo rozpoczynane procedury planistyczne powinny uwzględniać wnioski z niniejszej analizy. Natomiast dla trwających obecnie procedur miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest kontynuowanie prac w obecnym zakresie przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Jednakże zaleca się systematyczne monitorowanie potrzeb gminy, jak również sytuacji wynikających m.in. ze zmian prawnych, które mogą skutkować koniecznością sporządzenia miejscowego planu w zakresie nie wskazanym w niniejszej analizie lub skutkującym zmianą kolejności sporządzenia poszczególnych opracowań. Wyniki analizy nie powodują utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica ani obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a spełniają jedynie rolę informacyjną.



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA

DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU I LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

0 1 000 2 000 m

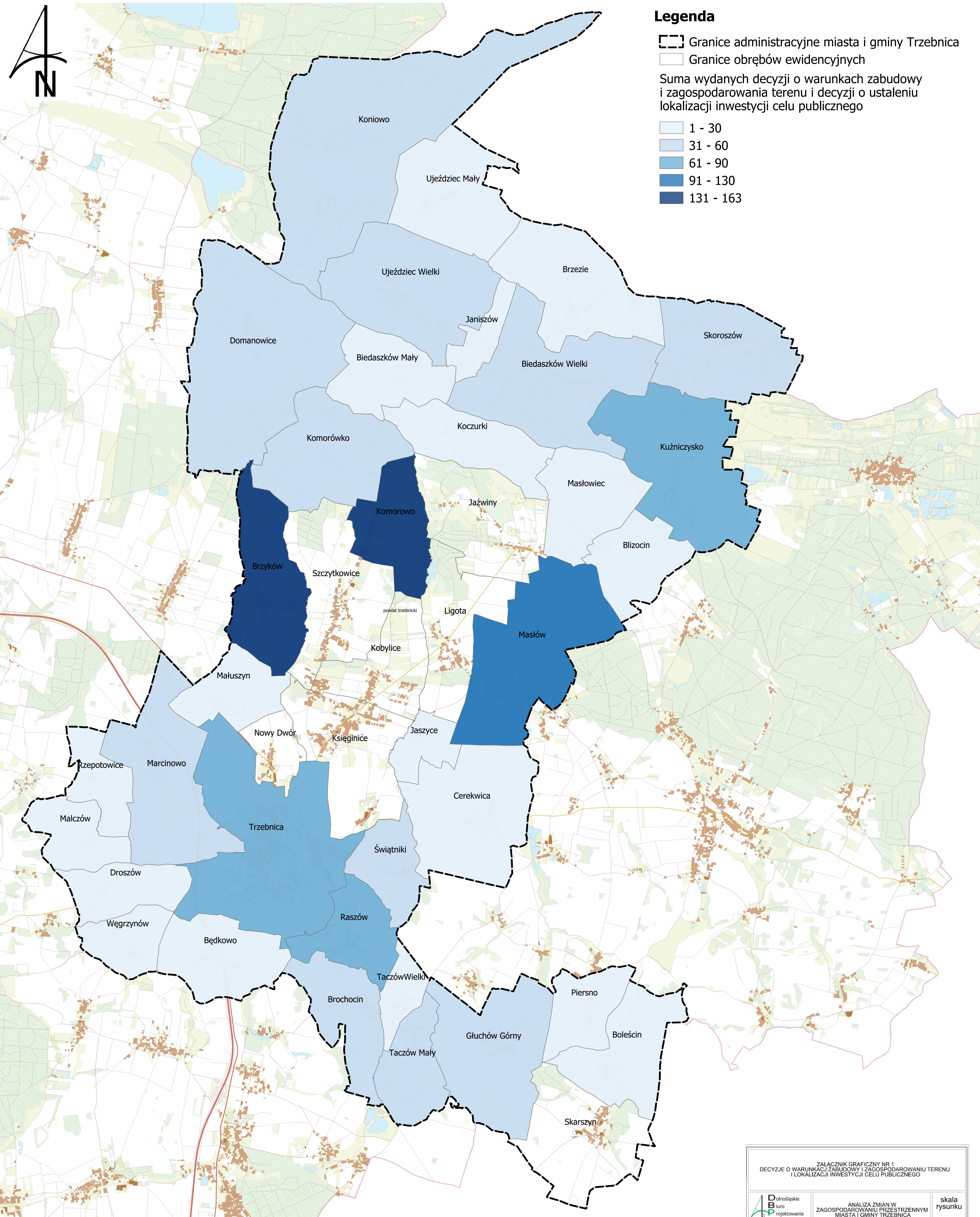


Legenda

- Granice administracyjne miasta i gminy Trzebnica
- Granice obrębów ewidencyjnych

Suma wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

- 1 - 30
- 31 - 60
- 61 - 90
- 91 - 130
- 131 - 163



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENU
I LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

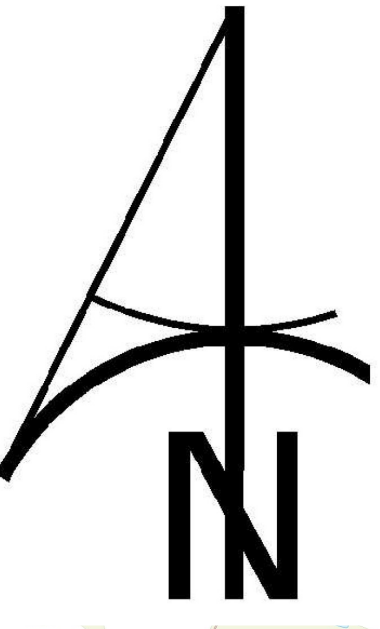
	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA	skala rysunku 1:25 000
--	-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA

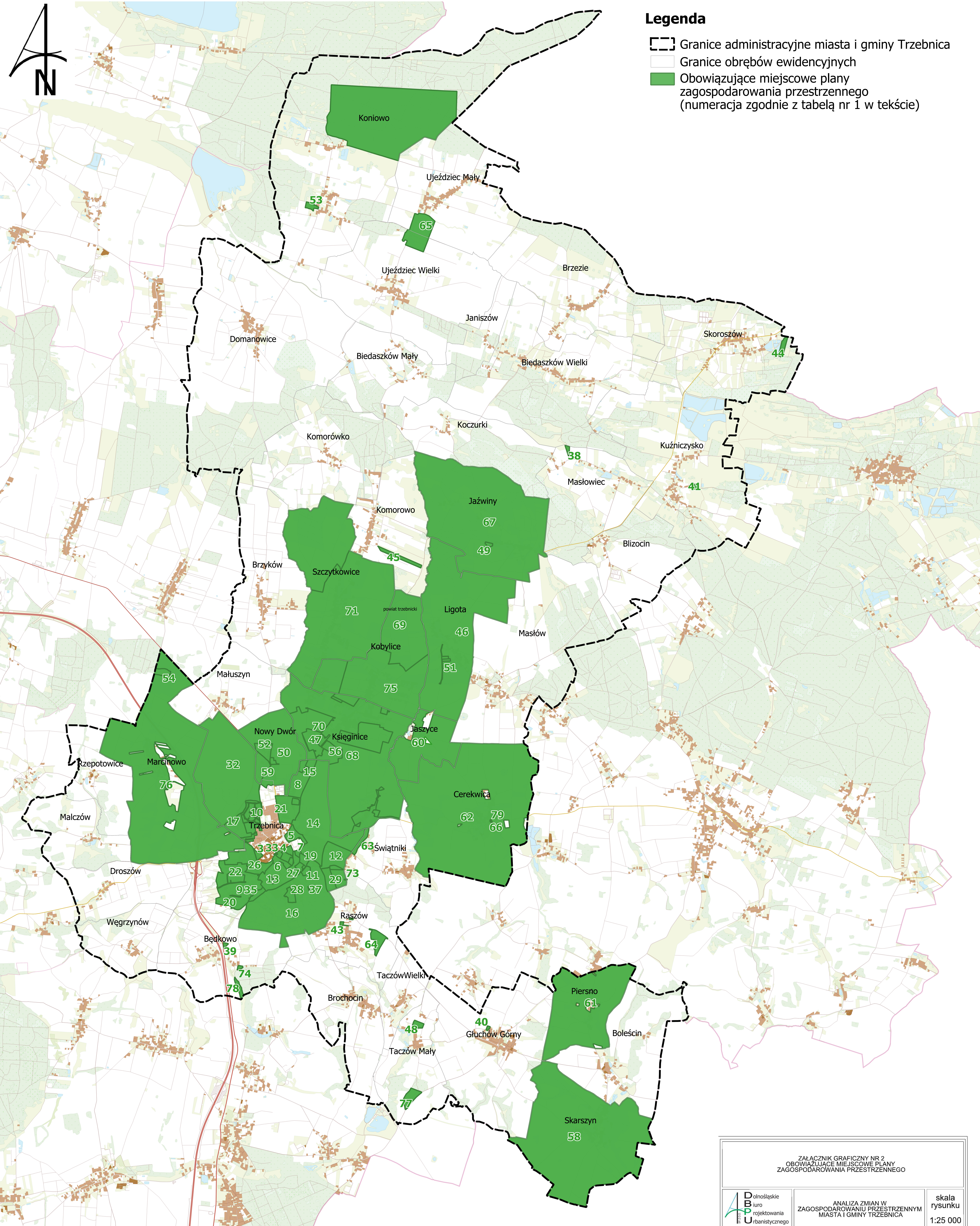
OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego

0 1 000 2 000 m

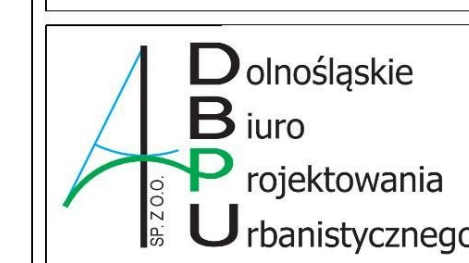


Legenda

- Granice administracyjne miasta i gminy Trzebnica
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (numeracja zgodnie z tabelą nr 1 w tekście)



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
OBOWIĄZUJĄCE MIEJSCOWE PLANY
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego



ANALIZA ZMIAN W
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNym
MIASTA I GMINY TRZEBNICA

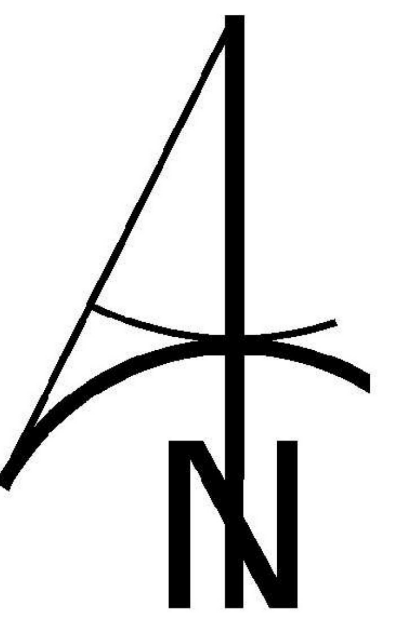
skala
rysunku
1:25 000



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA

UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, WNIOSKI DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

0 1 000 2 000 m

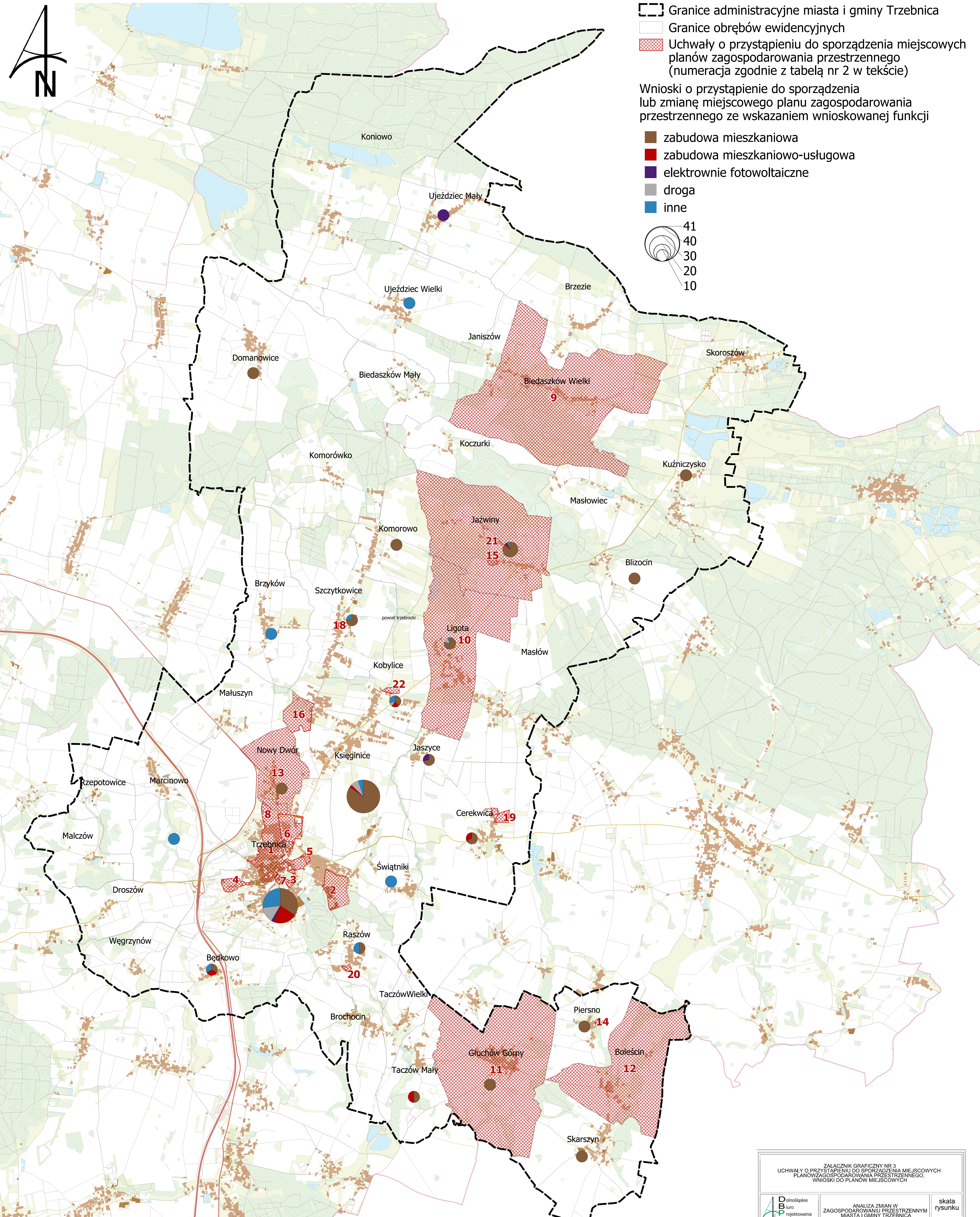
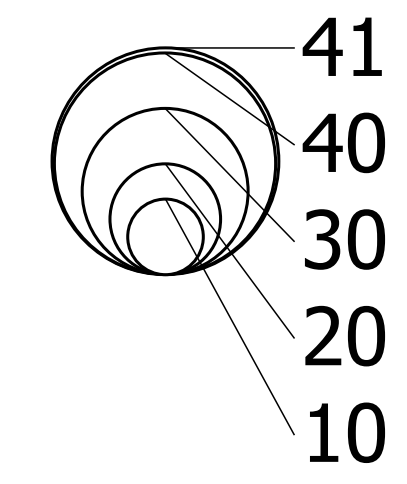


Legenda

- Granice administracyjne miasta i gminy Trzebnica
- Granice obrębów ewidencyjnych
- Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (numeracja zgodnie z tabelą nr 2 w tekście)

Wnioski o przystąpieniu do sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze wskazaniem wnioskowanej funkcji

- zabudowa mieszkaniowa
- zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- elektrownie fotowoltaiczne
- droga
- inne



Załącznik graficzny nr 3
UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWYCH
PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO,
WNIOSKI DO PLANÓW MIEJSCOWYCH

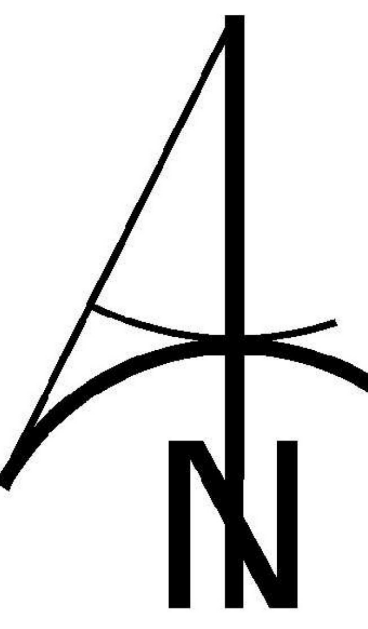
 Dolnośląskie Biuro Projektowania Urbanistycznego	ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA	skala rysunku 1:25 000
---------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------	------------------------------



ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA

WNIOSKI KOŃCOWE

0 1 000 2 000 m

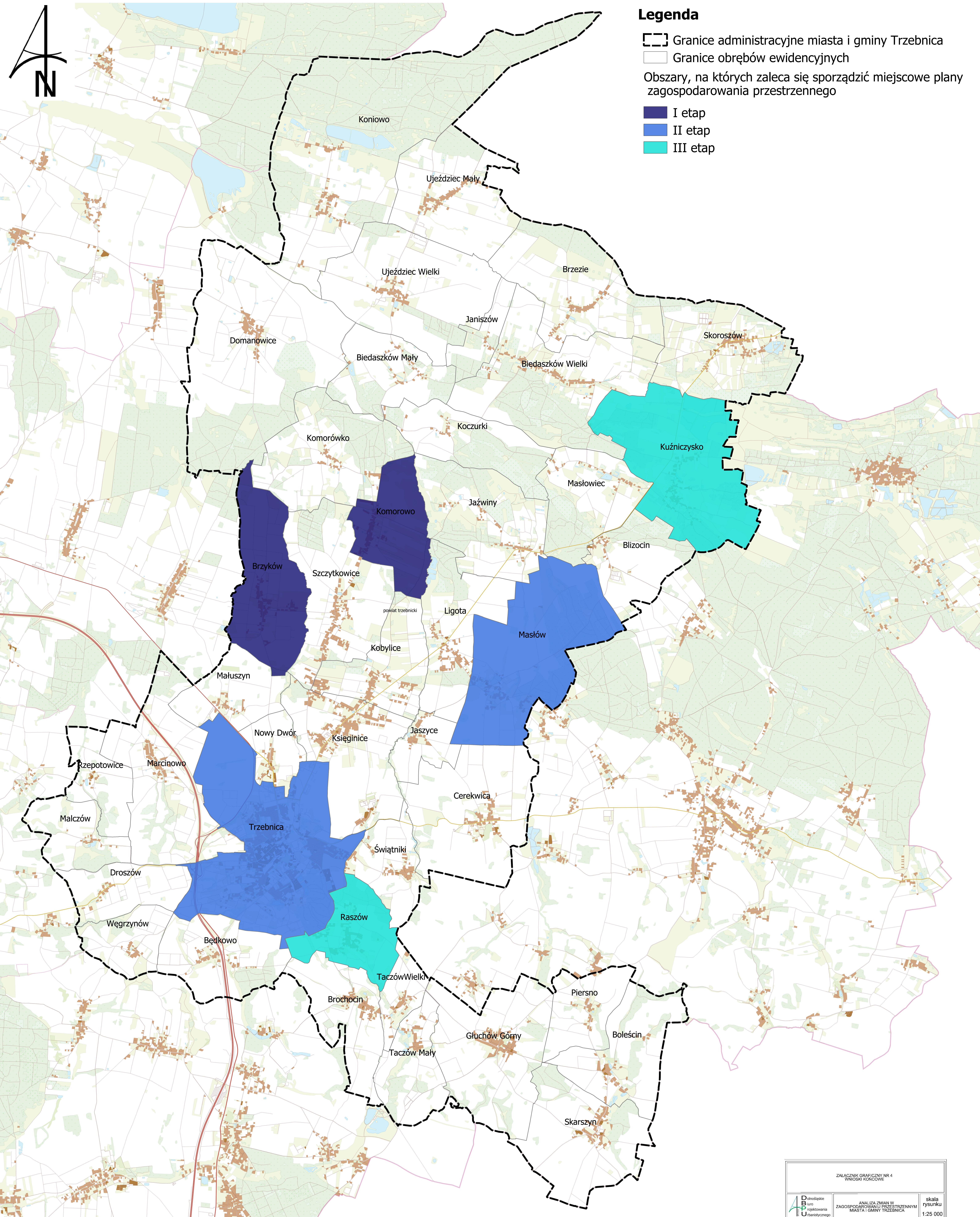


Legenda

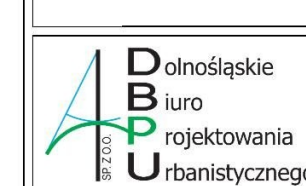
- Graniczki administracyjne miasta i gminy Trzebnica
- Graniczki obrębów ewidencyjnych

Obszary, na których zaleca się sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

- I etap
- II etap
- III etap



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4
WNIOSKI KOŃCOWE



ANALIZA ZMIAN W
ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA I GMINY TRZEBNICA

skala
rysunku
1:25 000

UZASADNIENIE

Obowiązek dokonania, co najmniej raz w czasie kadencji Rady, oceny aktualności studium i planów miejscowych wynika z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). W tym celu Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i wyniki tych analiz, po uzyskaniu opinii właściwej komisji urbanistyczno-architektonicznej, przekazuje Radzie Miejskiej.

Ocena aktualności została zaopiniowana przez Gminną Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną.

W wyniku dokonanej analizy zmian w przepisach prawa Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica należy uznać za nieaktualne. Zgodnie z obowiązującą ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w powiązaniu z art. 65 ust. 1 zmiany ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) studium zachowuje swoją moc nie dłużej niż do 31 grudnia 2025 r. do tego czasu Rada Miejska w celu zachowania ciągłości dokumentów planistycznych winna uchwalić plan ogólny. W obecnym stanie prawnym nie ma już możliwości zmiany studium, nawet jeżeli jego zapisy są nieaktualne, zatem konieczne staje się rozpoczęcie prac nad planem ogólnym. Ze względu na złożoność merytoryczną planu ogólnego jak i czas konieczny na przeprowadzenie całej procedury, jak również konsekwencje dla gminy w przypadku braku uchwalenia planu ogólnego przed utratą mocy studium, zalecane jest niezwłoczne podjęcie prac nad sporządzeniem planu ogólnego.

Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dla tych terenów wskazane jest opracowanie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe plany zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2. Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów dla obrębów: Brzyków, Komorowo, miasto Trzebnica, Masłów, Raszów, Kuźniczysko. W tych miejscowościach widoczne jest największe zainteresowanie potencjalnych inwestorów. Niewielkie pokrycie obowiązującymi planami miejscowymi lub brak planów miejscowych, skutkuje wydawaniem na tych terenach decyzji o warunkach zabudowy, które w ograniczony sposób chronią ład przestrzenny.

Uchwała nie powoduje utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica ani obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a spełnia jedynie rolę informacyjną. Dokonanie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym wymaga dogłębnego przeanalizowania celowości i podjęcia stosownych uchwał.