

**UCHWAŁA NR LXIV/609/24
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 29 kwietnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu wsi Piersno**

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.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z 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. 2023 r. poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXI/229/20 z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017 r., po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, Rada Miejska w Trzebnicy uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno, uchwalony uchwałą Nr XXVIII/312/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 maja 2017r. opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 9 czerwca 2017r. poz. 2810, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały zastępuje w określonym zakresie rysunek stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017r.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2.

4. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi załącznik nr 3.

5. Zbiór danych przestrzennych stanowi załącznik nr 4.

§ 2. Ustala się stawkę procentową, dla terenu objętego niniejszą zmianą, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 3. W uchwale Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017r. wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 3. pkt. 2) po słowach: "przeznaczenie podstawowe terenu" dodaje się słowa: "oraz przeznaczenie terenu";

2) Po § 27 dodaje się § 27a o treści: "§ 27a ust. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Dla terenu ZP ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie:

1) dopuszcza się: urządzenia towarzyszące oraz terenowe urządzenia sportowe z wyłączeniem boisk";

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od zachodniej granicy terenu, zgodnie z rysunkiem planu.";

3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy winien zawierać się w przedziale od 0 do 0,1.";

4) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5 m.";

5) dowolne dachy i pokrycia dachowe.";

6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.";

7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 10% powierzchni działki budowlanej.";

- 8) obsługa komunikacyjna poprzez drogi zlokalizowane poza granicami obszaru objętego planem.";
- 9) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania, w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”.

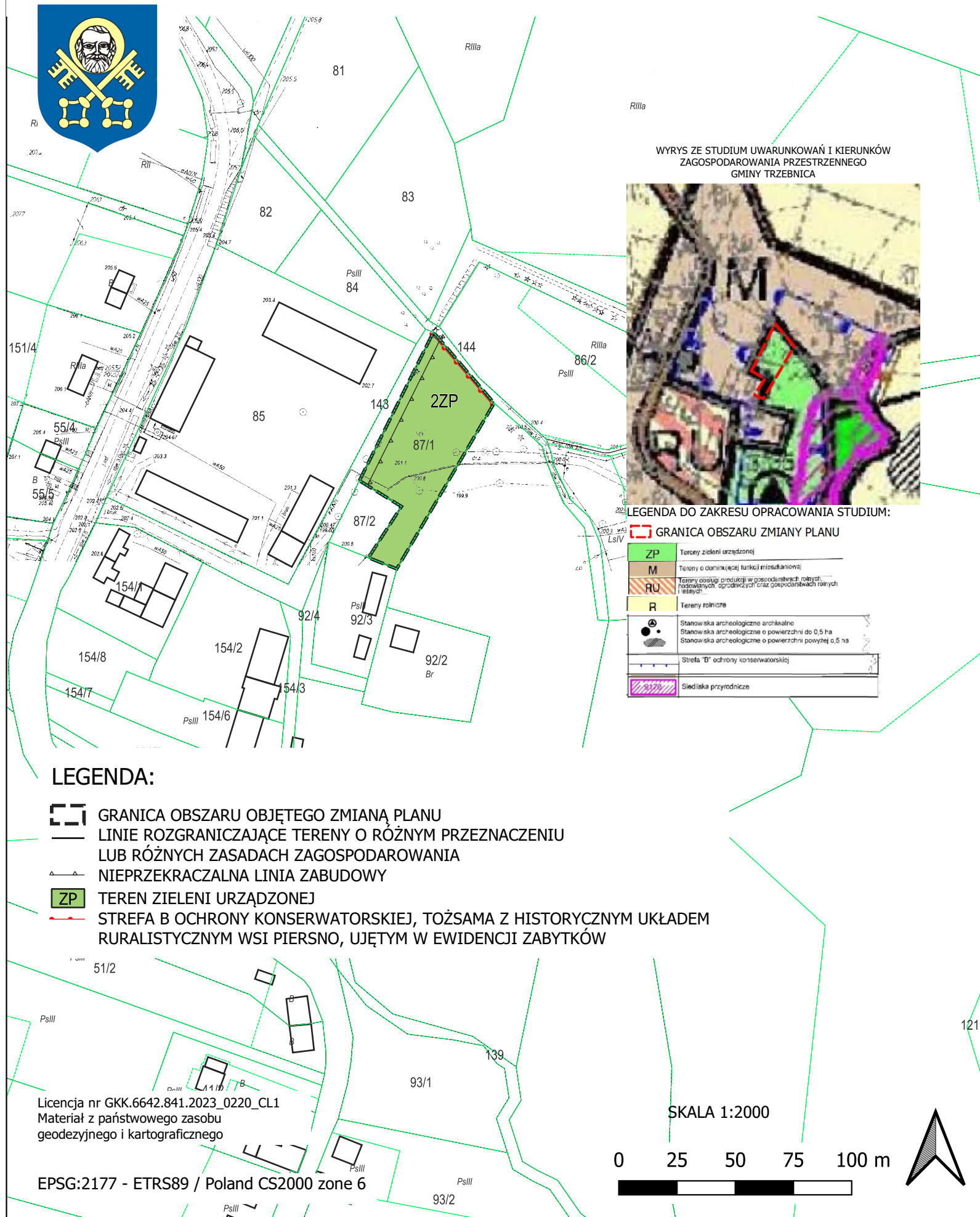
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisław

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI PIERSNO



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/609/24
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 29 kwietnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu wsi Piersno**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska w Trzebnicy nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/609/24
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 29 kwietnia 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ
ZASAD ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno, nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/609/24
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 29 kwietnia 2024 r.
Zalacznik4.xml

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 Rady Miejskiej w Trzebnicy
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno

Podstawą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno była uchwała Nr XXI/229/20 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 listopada 2020 r.

2.Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wyrażonej w „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica*”.

3.Projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

4.Plan uwzględnia w szczególności:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Wyznaczając tereny pod zielenią urządzoną uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe wsi Piersno rozszerzając istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji. Jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz.

3) W zakresie ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w obszarze objętym planem uwzględniono ochronę zasobów wodnych przed zanieczyszczeniami pochodzenia komunalnego. Teren przeznaczony pod zainwestowanie nie wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego, natomiast wymagał zgody na wyłączenie z użytkowania leśnego.

4) Ustalenia planu uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

5) Ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

6) Projekt planu uwzględnia zarówno walory ekonomiczne przestrzeni obszaru objętego planem jak i prawo własności, a także potrzeby interesu publicznego. Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zainwestowania z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego oraz w maksymalnym stopniu uwzględniając prawo własności przede wszystkim poprzez utrzymanie istniejących funkcji terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania projektu planu.

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

5.Wpływ ustaleń planu, na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

1)Z wyliczeń zawartych w prognozie skutków finansowych opracowanej zgodnie z art. 17 pkt. 5 ustawy wynika, że uchwalenie zmiany planu miejscowego nie będzie obciążeniem dla gminy.

2)W przypadku niniejszego projektu zmiany planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

6.Sporządzenie planu nie wynika z analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lecz z bieżącej potrzeby wprowadzenia zmiany w przeznaczeniu terenu, wynikającej z zamierzenia inwestycyjnego Gminy polegającym na lokalizacji terenów pod zielenią urządzoną. Zmiana przeznaczenia terenów w mpzp jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko projektu ww. zmiany planu miejscowego przeprowadzono zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).

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

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

Projekt planu po uzyskaniu opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno–Architektonicznej oraz wymaganych opinii i uzgodnień, jak również po uwzględnieniu uwag GKUiA, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 19 lutego 2024 r. do 11 marca 2024 r.

W dniu 7 marca 2024 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

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

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

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

–rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

–rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

–rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Trzebnicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, zapisane w formie tekstowej, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;

–dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977 ze zm.) stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Ustalenia planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XLV/505/18 dnia 14 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica.

Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

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