

**UCHWAŁA NR XXV/292/21  
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 9 lipca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta  
Trzebnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/316/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 31 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica” uchwalonego uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r., ze zmianami Rada Miejska w Trzebnicy uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica.

**§ 2. 1.** Integralną częścią niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru objętego planem, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na danym terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego wynosi 30% terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz infrastruktury technicznej;
- 5) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia, budowle i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) **usługi chronione** - usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków albo wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

**§ 4. 1.** Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną;
- 5) symbole literowe i numery określające przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny:

- 1) granica obrębu;
- 2) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia.

**§ 5.** Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących następujących zagadnień:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa, która zostanie zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) instalacji do produkcji mas bitumicznych,
  - b) instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów,
  - c) instalacji do przetwórstwa produktów pochodzenia zwierzęcego, o zdolności produkcyjnej nie mniejszej niż 50 t na rok,
  - d) grzebowiska zwłok zwierzęcych,
  - e) instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego;
- 3) na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

**§ 8.** Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną i których lokalizację przedstawia się na rysunku planu:

- a) nr 1/88/75-28 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych z okresu neolitu, ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z II – III okresu epoki brązu,
  - b) nr 5/120/75-28 AZP – ślad osadnictwa z epoki kamienia,
  - c) nr 1/121/75-28 AZP – ślad osadnictwa ludności kultury łużyckiej z epoki brązu, osada z okresu wczesnego średniowiecza (X – XI w.);
- 2) cały obszar objęty planem jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;
  - 3) w obrębie wymienionych w punkcie 1 chronionych stanowisk archeologicznych oraz w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 9.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze stanowią następujące drogi:
  - a) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDGP i 2KDGP,
  - b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDZ,
  - c) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDL – 4KDL,
  - d) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDD – 11KDD,
  - e) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem literowym i numerami 1KDW – 6KDW;
- 2) na całym obszarze dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) dla dróg wewnętrznych, innych niż wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się minimalną szerokość 10 m;
- 4) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
  - a) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca na jeden budynek,
  - b) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każdym trzech zatrudnionych;
- 5) w ramach określonych w punkcie 4 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 6) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 7) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

**§ 10.** Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW**

**§ 11.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P/U, 2P/U, 3P/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz usług, za wyjątkiem usług chronionych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,60;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem punktu 9 niniejszego paragrafu
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o wysokości większej, niż ustalona w punkcie 8, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 10) geometria dachu:
  - a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dach jednospadowy,
    - dach płaski,
    - dach łukowy;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu – do 45°;
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 11) dla budynków infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków dopuszcza się ich usytuowanie ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną albo w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 3000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem punktu 13 niniejszego ustępu,
- 13) ustalonej w punkcie 12 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla działek dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej.

**§ 12.** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,60;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;



- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 35 m, z zastrzeżeniem punktu 9 niniejszego paragrafu
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o wysokości większej, niż ustalona w punkcie 8, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 10) geometria dachu:
  - a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dach jednospadowy,
    - dach płaski,
    - dach łukowy;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu – do 45°;
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;
- 11) dla budynków infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków dopuszcza się ich usytuowanie ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną albo w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 4000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem punktu 13 niniejszego ustępu,
- 13) ustalonej w punkcie 12 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla działek dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej.

**§ 13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebiegi przedstawia się na rysunku planu;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy – 1,60;
- 5) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 80%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, z zastrzeżeniem punktu 9 niniejszego paragrafu
- 9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń o wysokości większej, niż ustalona w punkcie 8, których wysokość wynika z wymagań technicznych (technologicznych);
- 10) geometria dachu:
  - a) układ połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu:
    - dach dwu- lub wielospadowy, o takim samym nachyleniu głównych połaci,
    - dach jednospadowy,
    - dach płaski,
    - dach łukowy;
  - b) kąt nachylenia połaci dachowych, z zastrzeżeniem litery c niniejszego punktu – do 45°;
  - c) dopuszcza się realizację dachu o parametrach niespełniających wymogów ustalonych w literach a i b niniejszego punktu na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu budynku;

- 11) dla budynków infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, pompownie wody i ścieków dopuszcza się ich usytuowanie ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną albo w odległości 1,5 m od tej granicy.
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 4000 m<sup>2</sup>; z zastrzeżeniem punktu 13 niniejszego ustępu,
- 13) ustalonej w punkcie 12 powierzchni nie stosuje się do działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub wydzielanych dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla działek dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej.

**§ 14.1** Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1P/U – 3P/U, 1P - 12P, 1Z, z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 2 niniejszego paragrafu

- 1) minimalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki 40 m
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

2. Ustalonych w punkcie 1 parametrów działek nie stosuje się do działek dróg wewnętrznych oraz infrastruktury technicznej.

**§ 15.** Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem literowym i numerem 1Z

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 3) dla terenu obowiązuje zakaz budowy budynków i kubaturowych budowli naziemnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 90%.
- 5) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu

**§ 16.** Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami literowymi i numerami 1KDGP, 2KDGP, 1KDZ, 1KDL – 4KDL, 1KDD – 11KDD, 1KDW – 6KDW:

- 1) przeznaczenia terenów:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1KDGP i 2KDGP - drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1KDZ - droga publiczna klasy zbiorczej,
  - c) dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1KDL – 4KDL - drogi publiczne klasy lokalnej,
  - d) dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1KDD – 11KDD - drogi publiczne klasy dojazdowej,
  - e) dla terenów oznaczonych symbolem literowym i numerami 1KDW – 6KDW – drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 17.** Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) w następującym wymiarze:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym P/U i P - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów - 1%.

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

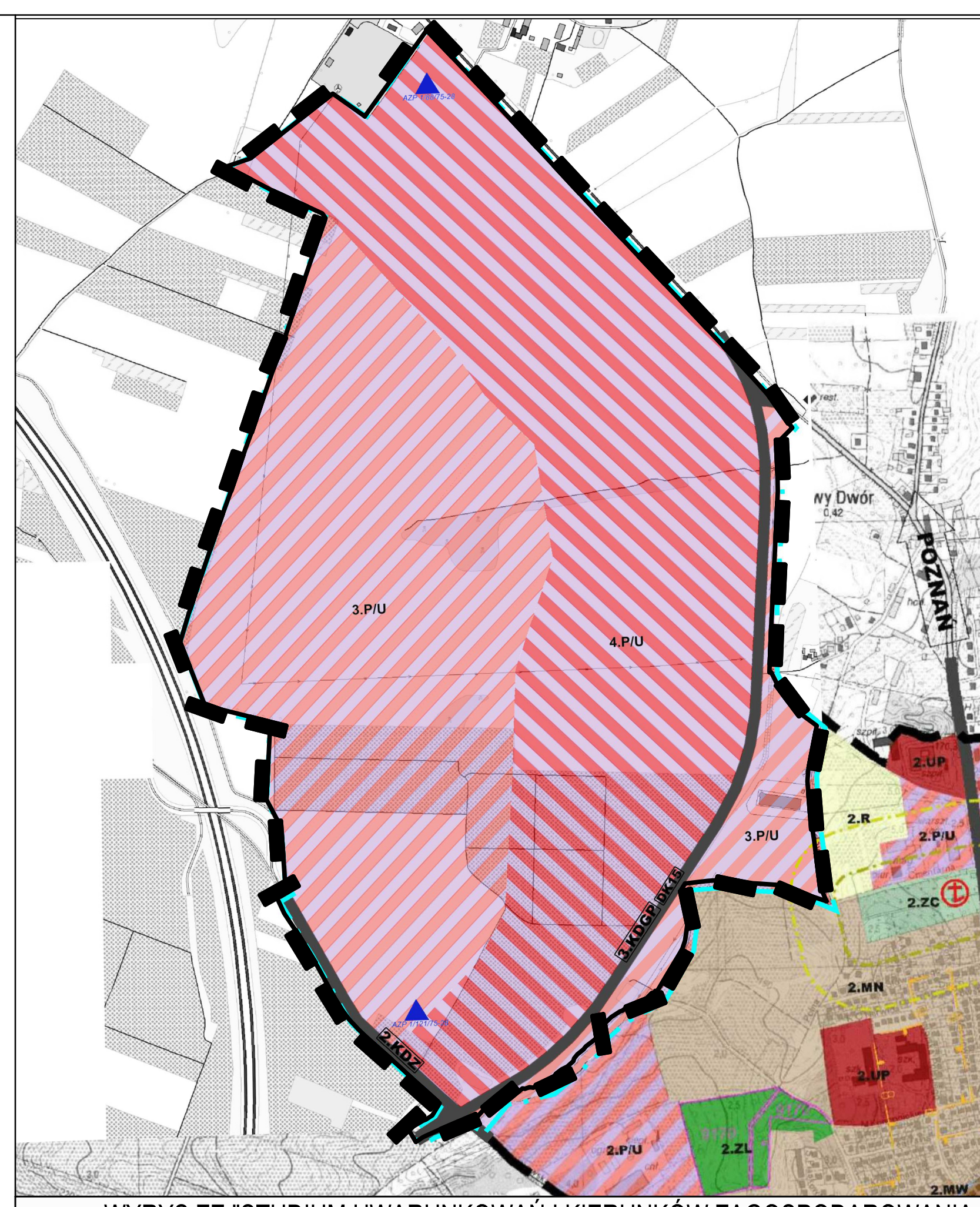
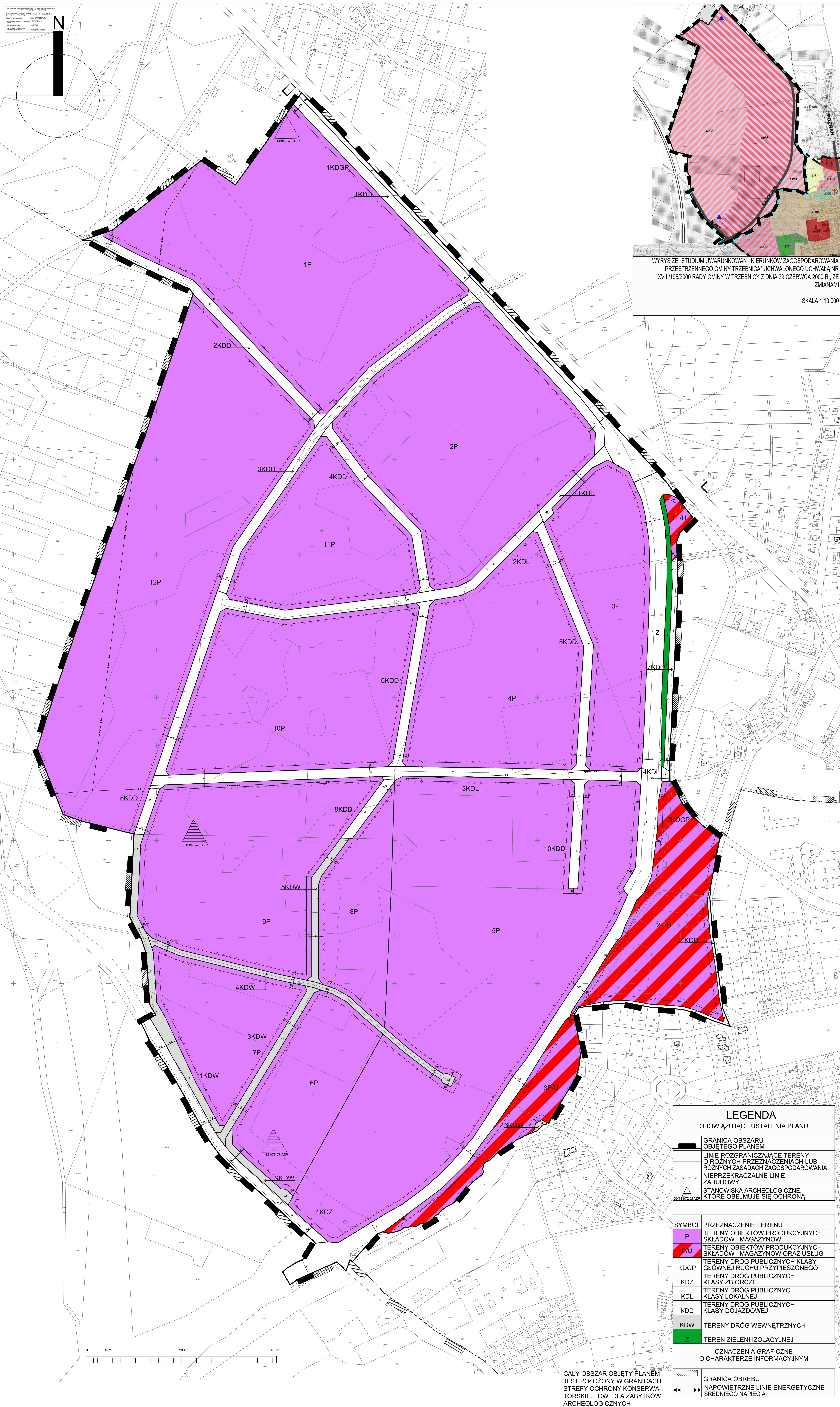
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Trzebnicy

**Mateusz Stanisław**



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA TRZEBNICA

SKALA 1:2000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA" UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/195/2000 RADY GMINY W TRZEBNICY Z DNIA 29 CZERWCA 2000 R., ZE ZMIANAMI

SKALA 1:10 000

## LEGENDA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIENAPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE, KTÓRE OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
	P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
	PIU TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
	KDGP TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYPIESZONEGO
	KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	Z TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ

### OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA OBREBU
- NAPIĘTIENNE LINIE ENERGETYCZNE ŚREDNIEJ NAPIĘCIA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXV/292/21  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 9 lipca 2021 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.)

#### **Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu w dniu 05.05.2021 r. do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica do publicznego wglądu, w części dotyczącej ustalenia dla linii średniego napięcia, przebiegających przez obszar objęty planem pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania.

#### **Uzasadnienie**

Dnia 05.05.2021 r. do Burmistrza Gminy Trzebnica została złożona uwaga przez TAURON Dystrybucja S. A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków, Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-324 Wrocław.

Uwaga dotyczyła następujących kwestii:

1. Ustalenie dla linii średniego napięcia, przebiegającej przez obszar objęty planem pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania.
2. Dopuszczenie lokalizacji poza linią zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Zmiana definicji infrastruktury technicznej
4. Dopuszczenie wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych
5. Dla stacji transformatorowych dopuszczenie ich usytuowanie ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną

Następujące części uwagi zostały uwzględnione przez Burmistrza Trzebnicy:

2. Dopuszczenie lokalizacji poza linią zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Zmiana definicji infrastruktury technicznej
5. Dla stacji transformatorowych dopuszczenie ich usytuowanie ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Burmistrz stwierdził, że brak jest potrzeby uwzględnienia punktu 4 uwagi - dopuszczenie wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, gdyż projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie wprowadza żadnych ograniczeń, dotyczących wielkości działek dla potrzeb infrastruktury technicznej.

Burmistrz przeanalizował szczegółowo punkt 1 uwagi - ustalenie dla linii średniego napięcia, przebiegającej przez obszar objęty planem pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica". Burmistrz stwierdził, że uwzględnienie uwagi we wskazanym zakresie spowodowałoby ograniczenia korzystania z terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych. Burmistrz stwierdził, że takie ograniczenie możliwości zabudowy powinno być oparte o obowiązujące akty prawne. Burmistrz nie znalazł, w obowiązujących przepisach prawnych zapisów, które dla linii średniego napięcia określałyby konieczność ustalenia pasów technologicznych. Burmistrz stwierdził, że takie ograniczenia zostały wprowadzone dla innych sieci infrastruktury technicznej, na przykład dla sieci gazowej. Tym samym stwierdził, że skoro obowiązujący stan prawny, rozpatrując kwestie możliwości lokalizacji zabudowy

w sąsiedztwie obiektów infrastruktury technicznej nie przewiduje precyzyjnych ograniczeń dla linii średniego napięcia, brak jest kompetencji Rady Miejskiej do wprowadzenia takich ustaleń.

Rada Miejska w Trzebnicy zapoznała się ze złożoną uwagą oraz stanowiskiem Burmistrza Gminy Trzebnica i stwierdziła, że podziela stanowisko Burmistrza. Tym samym Rada Miejska w Trzebnicy zdecydowała o nieuwzględnieniu uwagi złożonej przez TAURON Dystrybucja S. A. Oddział we Wrocławiu w dniu 05.05.2021 r. do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica w części dotyczącej ustalenia dla linii średniego napięcia, przebiegających przez obszar objęty planem pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/292/21  
Rady Miejskiej w Trzebnicy  
z dnia 9 lipca 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. 2019 poz. 869 ze zm.)

**Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:**

**§ 1.** W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica wprowadza się następujące nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Budowa dróg publicznych
2. Budowa sieci wodociągowej
3. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej
4. Budowa sieci oświetlenia drogowego

które nie były przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

**§ 2.** Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Trzebnica.

**§ 3.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXV/292/21

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 9 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**



## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr XXV/292/21 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 9 lipca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica

Rada Miejska w Trzebnicy podjęła w dniu 31 maja 2017 r. uchwałę nr XXVIII/316/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica.

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, o powierzchni około 222 ha, położony jest w północno-zachodniej części miasta Trzebnica.

Dla północnej części obszaru objętego projektem planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór, uchwalony uchwałą nr XVII/182/08 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 czerwca 2008 r., zmieniony uchwałą nr XXIII/248/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 grudnia 2016 r. oraz uchwałą nr XLI/470/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 4 czerwca 2018 r.

Część obszaru, dla której obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego położona jest w granicach terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami:

- R – teren rolniczy,
- AG – teren aktywności gospodarczej,
- P/U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług,
- Z – teren zieleni izolacyjnej,
- KDL – teren ulicy lokalnej,
- KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Południowa część obszaru objętego projektem planu nie posiada obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica” uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r., ze zmianami, teren objęty planem położony jest w granicach jednostek funkcjonalno-przestrzennych, oznaczonych symbolami 3.P/U i 4.P/U – obszar aktywności gospodarczej (obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług).

#### **Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

·wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;

·wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na środowisko, w tym gospodarowanie wodami i grunty rolne i leśne;

·wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wprowadzenie ustaleń, dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych oraz strefy ochrony konserwatorskiej;

·wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych;

·walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez rozmieszczenie funkcji komercyjnych zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami i sąsiedztwem istotnych ciągów komunikacyjnych;

- prawa własności - plan nie wprowadza ustaleń mogących naruszać prawo własności;
  - potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa;
  - potrzeby interesu publicznego - plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na interes publiczny;
  - potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
  - zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu;
  - potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.
- Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania Burmistrz uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie:

·kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono dostęp obszaru z przyległych, istniejących dróg, dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów zaprojektowano układ dróg publicznych i wewnętrznych, powiązany z układem zewnętrznym;

·zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – ze względu na specyfikę obszaru objętego planem – lokalizację strefy aktywności gospodarczej nie planuje się dużego udziału pieszych w ruchu. Szerokość projektowanych dróg w liniach rozgraniczających jest na tyle duża, aby możliwa była lokalizacja ścieżek rowerowych.

W projekcie planu nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej, tym samym nie ma zastosowania wymóg, dotyczący lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Obszar objęty planem położony jest poza terenem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Taka lokalizacja obszaru, przeznaczonego na zabudowę produkcyjną, magazynową i składową oraz usługową jest prawidłowa pod względem urbanistycznym. Jednocześnie teren przeznaczony pod rozwój zabudowy, położony jest bezpośrednio wzdłuż istniejących ciągów komunikacyjnych.

### **Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Miejska w Trzebnicy podjęła uchwałę Nr XLII/431/10 z dnia października 2010 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami wyżej wymienionego dokumentu.

### **Procedura sporządzenia planu**

Burmistrz Gminy Trzebnica po podjęciu przez Radę Miejską w Trzebnicy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu kolejno:

1)ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin

składania wniosków do planu,

2)zawiadomił, na piśmie, o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

3)sporządził projekt planu rozpatrując wnioski, o których mowa w pkt 1, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

4)sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego,

5)wystąpił o:

a)opinie o projekcie planu do:

- gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej,
- Burmistrza Gminy Prusice, w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym,
- regionalnego dyrektora ochrony środowiska,
- właściwych organów administracji geologicznej w zakresie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych,
- właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska
- właściwego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego,
- starosty jako właściwego organu ochrony środowiska w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

b)uzgodnienie projektu planu z:

- województą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwymi zarządcami dróg,
- właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w zakresie dotyczącym zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

W toku uzgodnienia projektu planu do Burmistrza Trzebnicy wpłynęło Postanowienie Generalnej Dyrekcji Dróg krajowych i Autostrad Oddział we Wrocławiu znak O.WR.Z-3.438.87.2020.js z dnia 04.07.2020 r. odmawiające uzgodnienia projektu planu i wnoszące uwagi do tego projektu. Burmistrz Gminy Trzebnica przeanalizował złożone uwagi i skorygował projekt planu, odnosząc się do poszczególnych uwag:

1.ad. 1 ustalenia planu w zakresie linii rozgraniczających nie mogą naruszać aktualnego stanu prawnego pasa drogowego drogi krajowej nr 15 - działka nr 20 AM 41 stanowi pas drogowy drogi krajowej. Projekt planu został skorygowany, zgodnie ze złożoną uwagą.

2.Ad. 2 – na rysunku planu brak wskazania powiązania projektowanej drogi 4KDD z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych. Przeanalizowano projekt planu i stwierdzono, że droga, oznaczona dotychczas symbolem 4KDD łączy się z drogą, oznaczoną w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 1KD-D, która włącza się do drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KD-G (ul. Prusickiej). Po korekcie projektu planu droga ta uzyskała numer 8KDD.

3.Ad. 3. Brak ustaleń planu w zakresie skomunikowania terenu oznaczonego symbolem 8P/U w sposób niezależny od drogi krajowej nr 15. Dla obsługi komunikacyjnej terenu, oznaczonego dotychczas symbolem 8P/U, a po korekcie planu symbolem 3P/U wyznaczono drogę wewnętrzną, oznaczona symbolem 6KDW, która łączy ten teren z drogą wewnętrzną – działką nr 67/138 AM 36 i następnie poprzez działkę nr 67/65 AM

39 z drogą gminną – ul. Akacjową.

4. Nie do przyjęcia jest podłączenie projektowanej drogi 3KDL do drogi krajowej nr 15 (1KDGP) przy jednoczesnym funkcjonowaniu skrzyżowania tej drogi z ul. Prusicką. Burmistrz przeanalizował kwestię włączenia drogi 2KDL i stwierdził, że przebieg tej drogi jest zgodny z przebiegiem drogi, oznaczonej symbolem KDD8, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór. Dlatego też organ stwierdził, że nie wprowadza w tym zakresie żadnego nowego rozwiązania komunikacyjnego. Po korekcie projektu planu droga ta uzyskała numer 1KDL.

5. Należy przeanalizować rozgraniczenie terenów 1KDGP i 2KDPG. Przeanalizowano to rozgraniczenie i skorygowano projekt planu.

6. Dla projektowanych wzdłuż drogi krajowej nr 15 (2KDGP) dróg dojazdowych (KDD) należy zapewnić odpowiednią izolację zapobiegającą olśnieniu. Drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne odsunięto od drogi, oznaczonej symbolem 2KDG, tak aby zapobiec olśnieniom.

7. Podłączenia tych dróg na wlotach bocznych projektowanych skrzyżowań głównych należy odsunąć poza strefę oddziaływania skrzyżowania. Drogi dojazdowe i drogi wewnętrzne odsunięto od drogi, oznaczonej symbolem 2KDG a ich włączenie odsunięto poza stref oddziaływania skrzyżowania.

8. Projektując układ drogowy należy dążyć do koncentrowania wlotów na skrzyżowaniach osiowo – zmieniono układ projektowanych dróg, aby w jak największym stopniu polepszyć bezpieczeństwo ruchu na obszarze objętym planem.

9. Projektowane skrzyżowanie drogi 4KDL do drogi krajowej nr 15 na łuku poziomym o ograniczonej widoczności ... opiniuje się negatywnie. Przesunięto drogę 4DKL, włączając ją do drogi krajowej nr 15 w miejscu uzgodnionym w sposób roboczy z zarządcą drogi i dodatkowo wyznaczono teren drogi 5KDL, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

10. Z uwagi na tranzytowy charakter drogi oraz występujące ograniczenia widoczności ... należy wyeliminować funkcje usługowe. Ograniczono przeznaczenie terenów, położonych po zachodniej stronie drogi oznaczonej symbolem 2KDGP do zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej.

11. Z uwagi na znaczny obszar nowego zainwestowana o funkcjach przemysłowo-usługowych ... należy przeanalizować przyjęte rezerwy terenu pod projektowane skrzyżowania na ciągu drogi krajowej, zwłaszcza w obszarze skrzyżowania z drogą powiatową. Organ przeanalizował złożone do planu wnioski i stwierdził, że ze stanowiska zarządców dróg nie wynika potrzeba wyznaczania dodatkowych terenów na lokalizację skrzyżowań.

W toku uzgodnienia projektu planu do Burmistrza Trzebnicy wpłynęło Postanowienie Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei znak ZP.7634.208.2020 z dnia 08.07.2020 r. odmawiające uzgodnienia projektu planu i wnoszące uwagę do tego projektu – na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały – przeprojektować należy włączenia dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL do drogi wojewódzkiej. Burmistrz Gminy Trzebnica przeanalizował złożoną uwagę i skorygował projekt planu. Burmistrz przeanalizował kwestię włączenia drogi 2KDL, która w skorygowanym projekcie planu uzyskała numer 1KDL i stwierdził, że przebieg tej drogi jest zgodny z przebiegiem drogi, oznaczonej symbolem KDD8, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór. Dlatego też organ stwierdził, że nie wprowadza w tym zakresie żadnego nowego rozwiązania komunikacyjnego. Organ zrezygnował z włączenia drogi, która w projekcie planu była oznaczona symbolem 1KDL do drogi wojewódzkiej, gdyż twierdził, że obsługa terenu może odbywać się poprzez istniejącą drogę – działki nr 88/1 i 72/2 obręb Małuszyn.

6) wystąpił ponownie o uzgodnienie projektu planu z zarządcami dróg i uzyskał pozytywne uzgodnienia skorygowanego projektu planu;

7) stwierdził, że nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

8) ogłosił w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie, w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy oraz na stronie internetowej Gminy Trzebnica a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu i wyłożył ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizował w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami;

9) wyznaczył w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 7, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu zmiany planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu. W wyznaczonym terminie do Burmistrza Gminy Trzebnica złożona uwaga przez TAURON Dystrybucja S. A., ul. Podgórska 25A, 31-035 Kraków, Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śl. 20, 53-324 Wrocław.

Uwaga dotyczyła następujących kwestii:

1. Ustalenie dla linii średniego napięcia, przebiegającej przez obszar objęty planem pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania.

2. Dopuszczenie lokalizacji poza linią zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

3. Zmiana definicji infrastruktury technicznej

4. Dopuszczenie wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych

5. Dla stacji transformatorowych dopuszczenie ich usytuowanie ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną

10) rozpatrzył uwagę, o której mowa w pkt 8, w terminie wskazanym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) wprowadził następujące zmiany do projektu planu wynikające z rozpatrzenia uwagi, o której mowa w pkt 9:

1. Dopuszczenie lokalizacji poza linią zabudowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej

2. Zmiana definicji infrastruktury technicznej

3. Dla stacji transformatorowych dopuszczenie ich usytuowanie ścianą bez otworów bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

Burmistrz stwierdził, że brak jest potrzeby uwzględnienia punktu 4 uwagi - dopuszczenie wydzielania działek dla potrzeb infrastruktury o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych, gdyż projekt planu wyłożony do publicznego wglądu nie wprowadza żadnych ograniczeń, dotyczących wielkości działek dla potrzeb infrastruktury technicznej.

Burmistrz przeanalizował szczegółowo punkt 1 uwagi - ustalenie dla linii średniego napięcia, przebiegającej przez obszar objęty planem pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica". Burmistrz stwierdził, że uwzględnienie uwagi we wskazanym zakresie spowodowałoby ograniczenia korzystania z terenów produkcyjnych, magazynowych i składowych. Burmistrz stwierdził, że takie ograniczenie możliwości zabudowy powinno być oparte o obowiązujące akty prawne. Burmistrz nie znalazł, w obowiązujących przepisach prawnych zapisów, które dla linii średniego napięcia określałyby konieczność ustalenia pasów technologicznych. Burmistrz stwierdził, że takie ograniczenia zostały wprowadzone dla innych sieci infrastruktury technicznej, na przykład dla sieci gazowej. Tym samym stwierdził, że skoro obowiązujący stan prawny, rozpatrując kwestie możliwości lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie obiektów infrastruktury technicznej nie przewiduje precyzyjnych ograniczeń dla linii średniego napięcia, brak jest kompetencji Rady Miejskiej do wprowadzenia takich ustaleń.

Burmistrz stwierdził, że wprowadzone zmiany nie wymagają ponownienia uzgodnień projektu planu

12) przedstawił Radzie Miejskiej w Trzebnicy projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag, o których mowa w pkt 8.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.