

UCHWAŁA NR XXIII/259/21 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLII/484/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **elementy technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;

- 4) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią;
- 6) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne dopuszczalne przeznaczenie na danym terenie;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 8) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, urządzenia budowlane;
- 10) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) siedliska przyrodnicze;
- 6) stanowisko fauny chronionej;
- 7) wymiary.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) **infrastruktura techniczna – wodociągi** rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące do poboru i dystrybucji wody;
- 2) **lasy** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **rolnicze** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **wody powierzchniowe śródlądowe** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **drogi wewnętrzne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 7. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej.

§ 8. Wyznacza się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tożsamą z granicą obszaru objętego planem.

§ 9. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody obowiązują następujące ustalenia:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach siedlisk przyrodniczych, na których obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach stanowiska fauny chronionej, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach obszaru Natura 2000 Ostoja nad Baryczą PLH020041, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Dolina Baryczy, na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obszar objęty planem w całości położony jest w granicach udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Baryczy – Głógów (E), na którym obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki dla terenu 1W nie mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki dla terenu 1W nie mniejsza niż 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 25,0 m², poszerzenie pasów drogowych i dróg.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz dostawy wody z wodociągowej sieci rozdzielczej z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zaopatrzenia w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz gospodarowania odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

- 1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) lokalizację stacji transformatorowych; o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: infrastruktura techniczna – wodociągi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;

2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz urządzenia wodne.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 2KDW.

7. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) otwarty parking terenowy;
- 3) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 2 zatrudnionych;
- 4) w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na pozostałych terenach w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: lasy.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy z wyłączeniem inwestycji z zakresu gospodarki leśnej.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 6,0 m;
 - 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°.
5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,02;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 2% powierzchni działki.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **1R** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie rolnicze.

3. Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia wodne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW**, **2KDW** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: droga wewnętrzna.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość 5,0 m, 6,8 m, 7,1 m., 7,3 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

- 1) chodnik;
- 2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

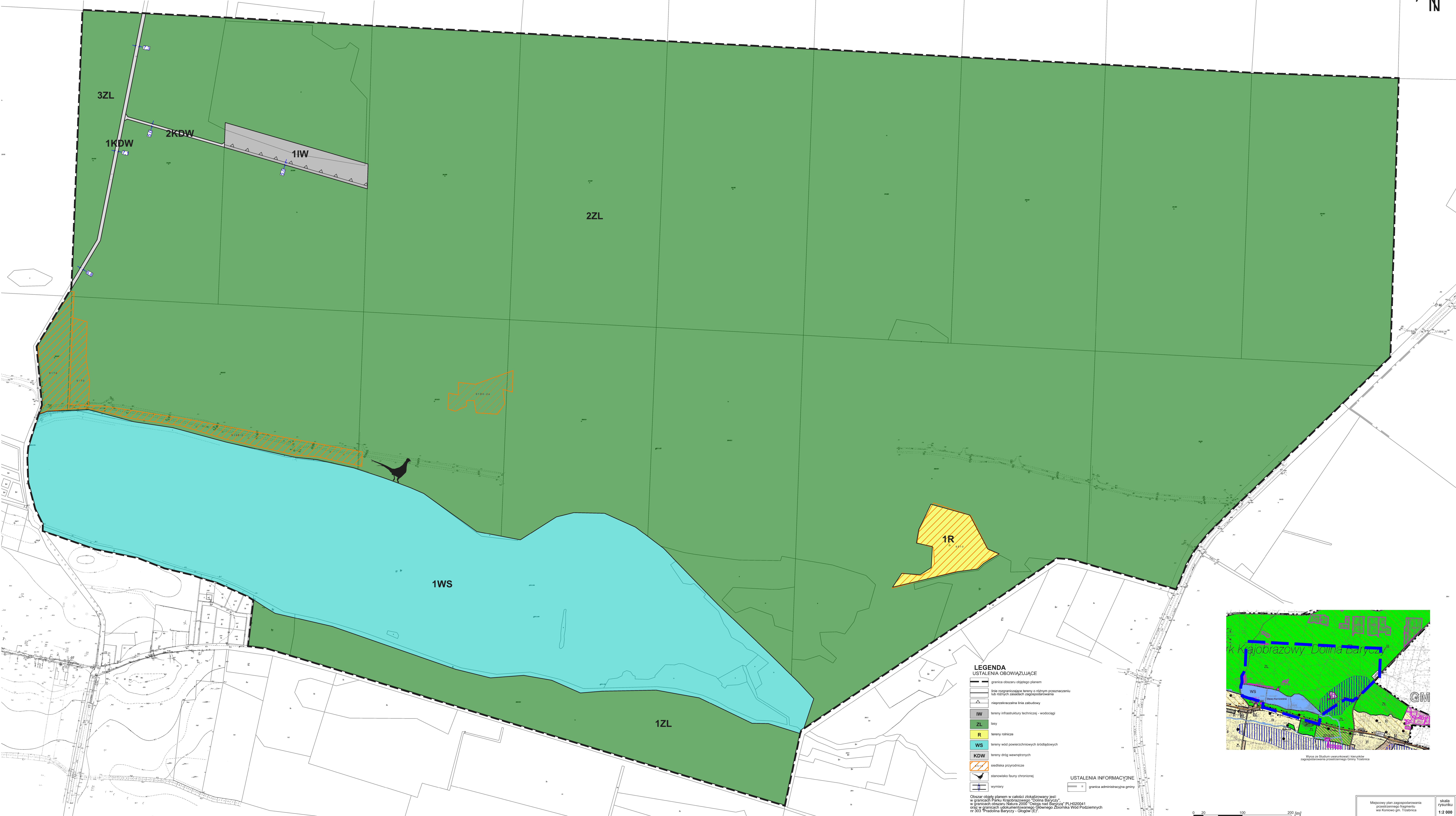
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisław

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

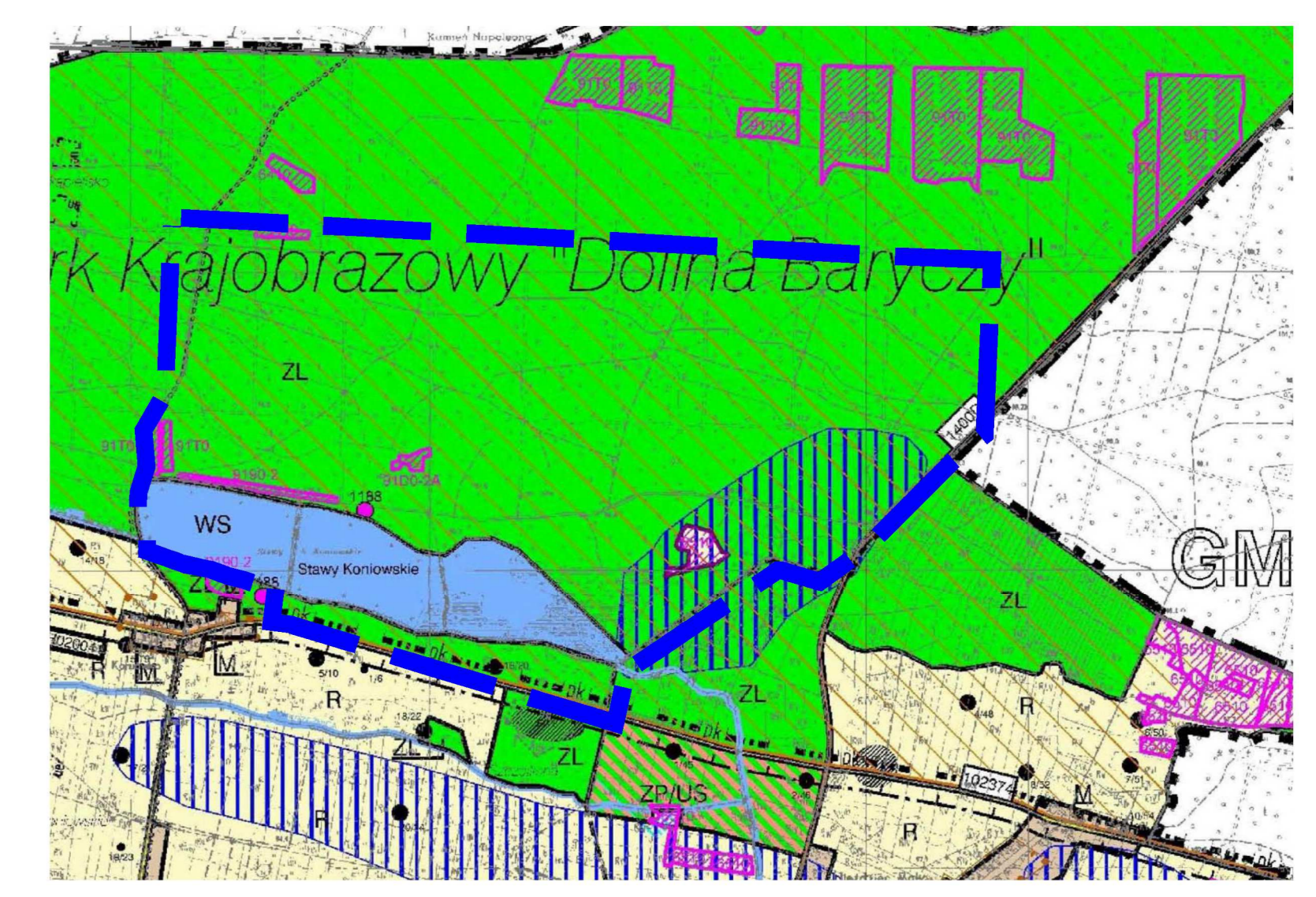
fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica

RYSUNEK PLANU



- LEGENDA**
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
- granicę obszaru objętego planem
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalną linię zabudowy
 - tereny infrastruktury technicznej - wodociąg
 - ZL tereny leśne
 - R tereny rolnicze
 - WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDW tereny dróg wewnętrznych
 - siadła przydrożne
 - stanowisko fauny chronionej
 - wymiary
- USTALENIA INFORMACYJNE**
- granicę administracyjną gminy

Obszar objęty planem w całości zlokalizowany jest:
w granicach Parku Krajoznawczego "Dolina Baryczy",
w granicach obszaru Natura 2000 "Ostka nad Baryczą" PLH20041
oraz w granicach obwodowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych
nr 303 "Pradolina Baryczy - Głogów (E)".



0 20 100 200 [m]

Miejscowy plan zagospodarowania
gminnego fragmentu
wsi Koniowo gm. Trzebnica

skala
rysunku
1:2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/259/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 marca 2021 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/259/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 25 marca 2021 r.
Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

do uchwały nr XXIII/259/21 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XLII/484/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 lipca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, lasy, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych oraz tereny dróg wewnętrznych.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem i wyjść naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców i inwestorów, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

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

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 283 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Na części obszaru objętego planem Rada Miasta i Gminy Żmigród uchwałą nr 2130 z dnia 18 czerwca 2001 r. utworzyła użytek ekologiczny. Mając na uwadze art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.) oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) należy uznać, że Rada Miasta i Gminy Żmigród ustanawiając użytek ekologiczny na terenie gminy Trzebnica, przekroczyła uprawnienia ustawowe w zakresie stanowienia aktów prawa miejscowego, wobec tego w projekcie nie uwzględniono lokalizacji użytku. Poprawność projektu w tym zakresie potwierdza pozytywna opinia oraz uzgodnienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 5 października 2020 r. do 3 listopada 2020 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 14 października 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi do projektu planu.

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

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W planie uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia związane z ochroną środowiska dla całego obszaru objętego planem. W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na brak takiej potrzeby, natomiast uzyskano zgodę na przeznaczenie gruntów leśnych o powierzchni 1,1353 ha na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z decyzją Ministra Środowiska nr DL-NL.4130.17.2020.KB(AB) z dnia 2 września 2020 r.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

W projekcie planu miejscowego nie wprowadzono wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ze względu na brak takiej potrzeby. W obszarze planu nie występują zabytki.

Na obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono również występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W ustaleniach planu nie zawarto zapisów dotyczących nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych oraz ochrony zabudowy przed oddziaływaniem akustycznym dróg, ponieważ nie występują tu tego rodzaju przeznaczenia. Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Granice opracowania obejmują tereny leśne oraz tereny wód powierzchniowych śródlądowych w granicach struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Koniowo. Ustalenia planu miejscowego zakładają wykorzystanie potencjału terenów do ich dalszego rozwoju.

7) Prawo własności

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

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w planie ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Ustalenia planu nie ingerują w istniejący układ dróg publicznych.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

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

elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

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

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym planem w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

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

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na wyznaczeniu elementów układu komunikacyjnego oraz dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenu w media.

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

W ustaleniach planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o projektowany układ komunikacyjny składający się z dróg wewnętrznych.

Ustalenia miejscowego planu nie przewidują lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej.

Zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych chodników. Obszar objęty planem należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

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

Ustalenia planu są zgodne z treścią „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica”, uchwała nr XLV/505/18 z dnia 14 września 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie planu w badanym obszarze związane będzie ze zmianą w dochodach gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Przedmiot planu, czyli budowa ujęcia wody na potrzeby zakładu produkcyjnego, będzie inwestycją prywatną, dlatego nie prognozuje się wydatków z budżetu gminy za wyjątkiem kosztów sporządzenia planu.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów oraz stworzenie dogodnych warunków funkcjonowania dla mieszkańców, inwestorów i użytkowników miasta.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Trzebnica oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Plan nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa

wcześniej. Ponadto plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Gminy Trzebnica uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Koniowo gm. Trzebnica.