

UCHWAŁA NR / /20...
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY
z dnia 20... roku

**w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r. poz. 1073) oraz w związku z uchwałą Nr IV/26/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 stycznia 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice,

Rada Miejska w Trzebnicy
uchwała co następuje:

- §1.** Zmienia się Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica przyjęte uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Miasta i Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 roku, zmienione uchwałami Rady Miejskiej w Trzebnicy: Nr XXVII/268/12 z dnia 26 września 2012 roku, Nr XLV/513/14 z dnia 15 kwietnia 2014 roku, Nr III/19/14 z dnia 30 grudnia 2014r. i Nr XX/210/2016 z dnia 30 września 2016r., zwana dalej zmianą studium.
- §2.** Zmiana studium obejmuje obręb geodezyjny wsi Kobylice, w granicach wynikających z uchwały Nr IV/26/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z 30 stycznia 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice, tożsamych z granicami administracyjnymi obrębu.
- §3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:
- 1) tekst jednolity Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rysunek kierunków rozwoju przestrzennego gminy Trzebnica w skali 1: 10000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rysunek uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebnica, w skali 1: 10000, stanowiący załącznik 3 do niniejszej uchwały;
 - 4) rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Trzebnica w skali 1: 10000, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały;
 - 5) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kobylice, stanowiący załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.
- §4.1.** Zmiana studium obejmuje:
- 1) wyróżnione zmiany w tekście jednolitym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) zmiany w wyróżnionym obrębie Kobylice przedstawione na ujednoliconym rysunku kierunków rozwoju przestrzennego gminy Trzebnica, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Wszystkie pozostałe tekstowe i graficzne części Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica, pozostają bez zmian.
- §5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.
- §6.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
-

Uzasadnienie
do uchwały Nr/...../20... Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 20.. roku
w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice.

Zgodnie z art. 9 ust. 1 oraz w związku z art. 27 i art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778) w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Trzebnicy, podjęła w dniu 30 stycznia 2015r. uchwałę Nr IV/26/15 w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice.

Studium jest jedynym, obowiązkowo wykonywanym dokumentem planistycznym, który musi obejmować obszar całej gminy, a jego zadaniem jest ustalenie kierunków i zasad polityki przestrzennej, na podstawie gruntownego rozpoznania jej potrzeb oraz możliwości rozwojowych. Dokument ten, stanowi również podstawę do sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania aktualizacji Studium, jest dostosowanie polityki przestrzennej gminy do aktualnych realiów, na które w dużym stopniu rzutuje m. in. fakt zmiennej sytuacji społeczno-gospodarczej i dalszy rozwój gminy. W przypadku przedmiotowej zmiany, należy przede wszystkim podkreślić, że głównym celem opracowania jest nowelizacja wskaźników zagospodarowania i użytkowania terenów pod kątem ich ujednolicenia z obowiązującymi dokumentami planistycznymi gminy Trzebnica. Jednocześnie wprowadzona została nieznaczna korekta przebiegu granic wyznaczonych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, polegająca głównie na dostosowaniu ich do granic działek geodezyjnych. Dostosowano również granice rolno-leśne do aktualnej ewidencji gruntów.

Kolejnym celem zmiany było określenie nowych kierunków w przeznaczaniu terenów, poprzez rozszerzenie o 9,67 ha terenów opisanych na rysunku kierunków rozwoju przestrzennego, jako tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej i oznaczonych symbolem „M”. Działanie to wykonane zostało w oparciu o wymagane przepisami prawa analizy, prognozy i bilanse, o których mowa w art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Należy podkreślić, iż zgodnie z obowiązującą, przyjętą uchwałą Nr XX/210/2016 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016r. w sprawie uchwalenia (wcześniejszej) zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, wykazano niedobór terenów inwestycyjnych, jak również określono możliwość finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, wynikających z postanowień Studium. Przedmiotowe opracowanie częściowo konsumuje oszacowany uprzednio niedobór terenów inwestycyjnych, zgodnie z założonymi wskaźnikami powierzchni użytkowej względem powierzchni terenu wyznaczonego w Studium.

Ponadto, przedmiotowa zmiana Studium umożliwi również w przyszłości aktualizację planów miejscowych bez narażania gminy na ponoszenie kosztów odszkodowawczych, z tytułu obniżenia

wartości nieruchomości (obowiązujący zapis planu daje szersze możliwości korzystania z nieruchomości, niż wynika to z ustaleń studium).

Z uwagi na przedłożone argumenty, przyjęcie uchwały należy uznać za zasadne i korzystne dla mieszkańców Gminy a w szczególności wsi Kobylice.

.....