

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta 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 w Trzebnicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/352/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta 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 w Trzebnicy, po stwierdzeniu, że zmiana plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwała co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXIX/330/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) zmienia się § 34 ust. 1 pkt 4) lit. b), który otrzymuje brzmienie: „ b) nakaz stosowania jednakowego nachylenia połaci dachowych budynków w obrębie jednej działki budowlanej z zastrzeżeniem § 34 ust. 1 pkt 7) lit. h),”;
- 2) zmienia się § 34 ust. 1 pkt 7) lit. d), który otrzymuje brzmienie: „d) nakaz stosowania dachów symetrycznych dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 35° do 45° z zastrzeżeniem § 34 ust. 1 pkt 7) lit. h),”;
- 3) zmienia się § 34 w ust. 1 w taki sposób, że w pkt 7) dodaje się lit. h) w brzmieniu: "h) dopuszcza się realizację dachów nie spełniających parametrów ustalonych w § 34 ust. 1 pkt 4) lit. b), § 34 ust. 1 pkt 7) lit. d) na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni rzutu dachu budynku (teren 11MN);”.

§ 2. Pozostałe zapisy uchwały nr XXIX/330/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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 wraz z załącznikiem graficznym - rysunkiem planu, pozostają bez zmian.

§ 3. Ustalenia niniejszej uchwały obowiązują wraz z ustaleniami uchwały nr XXIX/330/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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.

§ 4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”;

2) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2018 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia w sprawie uchwalenia zmiany 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.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXIII/352/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 27 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do zmiany 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 przystąpiono do sporządzenia zmiany planu.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę obowiązującego 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 uchwalonego Uchwałą nr XXIX/330/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 24 lipca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 4 sierpnia 2017 r., poz. 3444).

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów 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 ma na celu wyłącznie korektę zapisów dotyczących układu połączeń dachowych w zakresie jednostki oznaczonej na rysunku obowiązującego planu symbolem 11MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy podkreślić, że wprowadzone zmiany mają stanowić niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu planistycznego - 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. Dla terenu objętego zmianą planu nie ulegnie zmianie przeznaczenie terenu oraz pozostałe parametry zabudowy.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 1,2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zawiadomiono na piśmie właściwe organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie miejscowej, w biuletynie informacji publicznej, a także obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzebnicy o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

Zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2) i art. 58 ust. 1 pkt 3), w związku z art. 48 ust. 1 i 1a 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 ze zm.) wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Trzebnicy z prośbą o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany 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.

Pismem nr WSI.410.536.2017.DK z dnia 21.12.2017 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu uzgodnił odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu.

Postanowieniem nr 02/18 z dnia 09.01.2018 r. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Trzebnicy stwierdził, że można odstąpić od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego dokumentu.

Biorąc pod uwagę w/w uzgodnienia oraz fakt, że planowana realizacja postanowień dokumentu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko i stanowi niewielką modyfikację przyjętego

dokumentu, Burmistrz Gminy Trzebnica odstąpił od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zmiany 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.

Na podstawie art. 48 ust. 4 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 (t.j. Dz. U z 2017 poz. 1405 ze zm.) ogłoszono w prasie miejscowej oraz w biuletynie informacji publicznej, a także obwieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzebnicy o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany 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.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane ustawą organy i instytucję.

Przedmiotowa zmiana planu nie wymagała wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie od do oraz przeprowadzono dyskusję publiczną w dniu W wyznaczonym terminie wpłynęło..... uwag do projektu planu. (rozstrzygnięcie).

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

Przedmiotowa zmiana planu nie zmienia uprzednio wprowadzonych ustaleń, a w szczególności wymagań ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia, a także walorów ekonomicznych przestrzeni, prawo własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Zmiana planu nie wprowadza również korekt pozostałych wymagań zawartych w uprzednim planie wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 ze zm.) m. in.: kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Tym samym realizacja powyższych wymogów określona została poprzez wcześniejszą uchwałę nr Uchwałą nr XXIX/330/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 24 lipca 2017 r. w sprawie uchwalenia 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.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11, 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) zapewniono odpowiedni udział społeczeństwa w pracach nad planem, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w projekcie zmiany planu uwzględniono interes publiczny i prywatny oraz zgłoszone do projektu wnioski i uwagi, a także uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XLII/431/10 z dnia 26 października 2010 r.

Przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, przyjętego Uchwałą Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. z późn. zm.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z uwagi iż zmiana planu polega wyłącznie na korekcie zapisów dotyczących układu połączy dachowych, przyjmuje się, że przedmiotowe opracowanie nie ma wpływu na prognozowany bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji przyjętego uprzednio miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że zasadnym jest przyjęcie uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany planu.