

**UCHWAŁA NR VI/80/15
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 19 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 78 obręb wsi
Marcinowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/441/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 78 obręb wsi Marcinowo, po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr III/19/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30.12.2014.r., Rada Miejska w Trzebnicy uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Ustalenia wstępne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 78 obręb wsi Marcinowo, zwany dalej planem, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

4. 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 stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 3) 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,

- c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
- d) schodów do budynku, pochylni itp., dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
- e) istniejących budynków, które przekraczają wskazaną na rysunku planu miejscowego linię zabudowy, przy czym dla takich obiektów obowiązują następujące ustalenia:
 - dopuszcza się przebudowę oraz nadbudowę z zachowaniem dotychczasowej linii zabudowy
 - w przypadku rozbudowy, szerokość elewacji wzdłuż dotychczasowej linii zabudowy nie powiększy się o więcej niż 10% dotychczasowej szerokości,
 - w przypadku rozbudowy elewacji o więcej niż 10%, należy zachować linię zabudowy określoną w niniejszym planie;
- 4) dach symetryczny – dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 5) 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;
- 6) uchwała – niniejsza uchwała.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego, granicą strefy B ochrony konserwatorskiej oraz granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 6) wymiary.

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenu:

- 1) usługi publiczne rozumiane jako obiekty i urządzenia do realizacji funkcji publicznych związanych z kulturą, sztuką, muzealnictwem oraz wystawiennictwem;
- 2) usługi nieuciążliwe rozumiane jako usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) droga publiczna zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) urządzenia towarzyszące rozumiane jako infrastruktura techniczna, obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty i zadaszenia, mała architektura, oczka wodne o charakterze ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym.

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 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t Dz. U. z 2015 poz. 199.) 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. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) rozbudowę lub nadbudowę do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 9. Dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych i szyldów reklamowych o powierzchni nie większej niż 2 m² w obrębie zewnętrznym.

§ 10. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony środowiska obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązują zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 4) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na przedmiotowym obszarze nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obiektu wpisanego do ewidencji zabytków oznaczonego na rysunku planu, według wykazu: budynek mieszkalny nr 2, Marcinowo.

2. Dla obiektu, o którym mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) zachowanie bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaju, typu i koloru pokrycia dachowego oraz kolorystyki elewacji;
- 2) utrzymanie a w zniszczonych fragmentach odtworzenie historycznego detalu architektonicznego;
- 3) zachowanie kształtu, rozmiaru i rozmieszczenia otworów okiennych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.

3. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 12. 1. Ustala się strefę B ochrony konserwatorskiej tożsamą z historycznym układem ruralistycznym wsi Marcinowo ujętym w ewidencji zabytków dla całego obszaru planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie historycznego układu ruralistycznego;

- 2) przy budowie nowych i przebudowie istniejących obiektów konieczność nawiązywania do tradycyjnej, zabytkowej zabudowy miejscowości w zakresie lokalizacji, skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 3) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne;
- 4) zakaz stawiania wolno stojących silosów (dopuszczalne wbudowane lub ustawione za budynkami, w miejscach nie eksponowanych).

§ 13. 1. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na przestrzeń publiczną w obszarze objętym planem składa się droga lokalna oznaczona symbolem KD-L;
- 2) konieczność zapewnienia oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 15. 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy rozdziału 3 nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z sieci wodociągowej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji lub retencjonowanie;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych o niskim zasiarczeniu;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) sieci uzbrojenia;
- 2) indywidualne ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 5) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie, jako podziemne.

§ 16. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc parkingowych na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla obiektów usług urządzenie nie mniej niż 1 stanowiska na 40 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy jednorodzinnej, urządzenie nie mniej niż 2 miejsc postojowych na jedno mieszkanie wliczając w to garaż;
- 4) liczba miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UP ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe, zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku lub nie więcej niż 15% powierzchni działki w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zajmująca nie więcej niż 15% powierzchni działki,
 - c) urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) dla budynku mieszkalnego dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°;
- 3) dachówka w kolorze ceglastym;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i zadaszenia, budynki wystawiennicze o wysokości nie większej niż 6 m z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia i pokryciu jak dla budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację budynku przy granicy działki lub w odległości 1,5 m.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 38% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m;
- 3) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, kryte dachówką w kolorze ceglastym matowym;
- 4) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² i wysokości nie większej niż 6 m.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,5;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) dla działki w zabudowie wolno stojącej:
 - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 2) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 115°;
- 3) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość 5,5 m.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-L ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązują:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla poszerzenia: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość odpowiednio 1,5 m i 4,3 m;
- 2) droga klasy lokalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się elementy technicznego wyposażenia drogi.

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Trzebnicy.

§ 22. 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 dla działki nr 78 obręb wsi Marcinowo

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Województwo łódzkie
Powiat trzebnicki
Gmina Trzebnica
Katastr. Marcinów
Skala 1:1000
Działka nr 78
Dz. 455.432.004
8474/15

Rekonstrukcja planu miejscowego oraz
planu zagospodarowania przestrzennego
i mapy w skali 1:1000, zgodnie z art. 18
ustawy z dnia 17 maja 1981 r. Prawo gószczyne i kartograficzne
(Dz. U. z 2010 r. nr 193 poz. 1287)

05.11.2015 z UP: STAROSTA

STAROSTA TRZEBNICKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Pozwiewa się zgodność niniejszej mapy
z oryginałem przesyłanym do państwowego zarządu
geodezyjnego i kartograficznego
w dniu 05.11.2015 z UP: STAROSTA

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych.

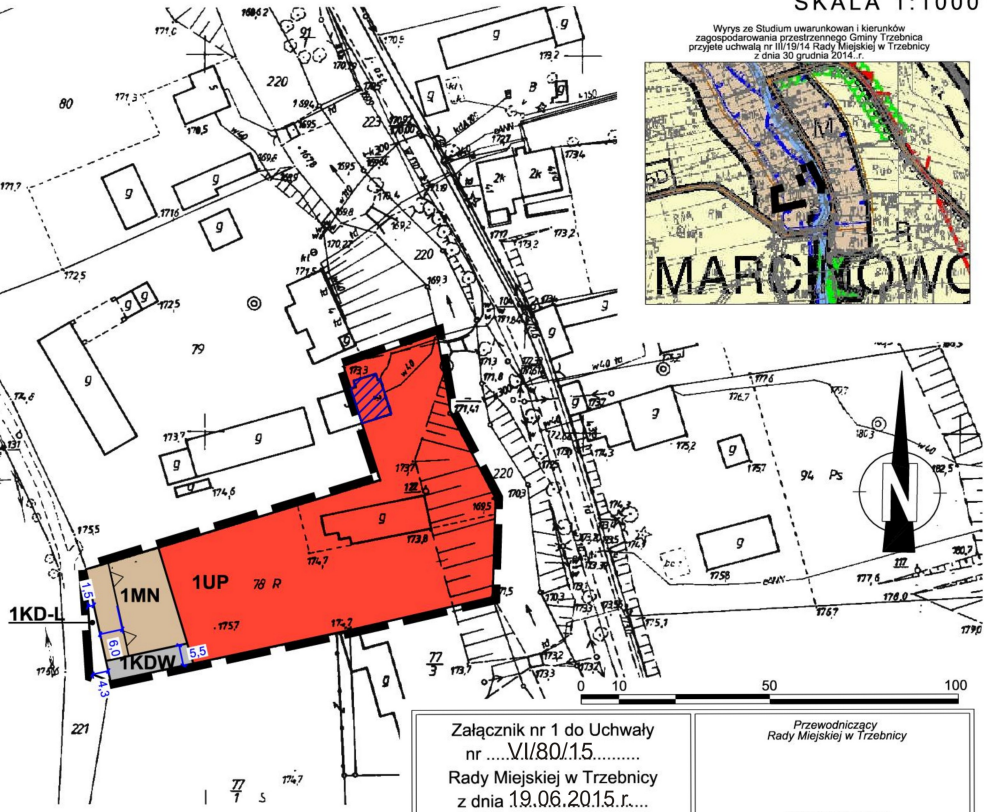
05.11.2015 z UP: STAROSTA



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą obszaru historycznego układu ruralistycznego, granicą strefy B ochrony konserwatorskiej oraz granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- UP** teren usług publicznych
- MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KD-L** teren dróg publicznych klasy lokalnej
- KDW** teren dróg wewnętrznych
- obiekty ujęte w ewidencji zabytków
- wymiary



<p>Załącznik nr 1 do Uchwały nrXII/80/15..... Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19.06.2015 r....</p>	<p>Przewodniczący Rady Miejskiej w Trzebnicy</p>
<p>PUNKT Joanna Swilińska-Robutka</p>	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działki nr 78 obręb wsi Marcinowo</p>
<p>skala rysunku 1:1 000</p>	

**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 (Dz. U. z 2015 poz. 199) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia co następuje:

§ 1.

Nie uwzględnia się w całości uwagi pana Stanisława Sałaty składającej się z pięciu punktów, dotyczącej działki nr 78 obręb Marcinowo - wniesionej pismem z dnia 30.03.2015 r. po pisemnym wezwaniu do uszczegółowienia zastrzeżeń z dyskusji publicznej oraz pytań zawartych w piśmie z dnia 19.03.2015 r..

UZASADNIENIE

- 1) część 1 uwagi dotycząca braku w dokumentacji planistycznej wniosku właściciela działki nr 78 pana Kowalskiego o wydanie decyzji dopuszczającej możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - dokumentacja prac planistycznych nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego więc nie można do niej składać uwag zgodnie z art. 20 ustawy o pizp, ponadto taki wniosek wpłynął do Burmistrza i jest w posiadaniu urzędu,
- 2) część 2 uwagi wniosek rolny o przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze będący częścią dokumentacji prac planistycznych nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego więc nie można do niej składać uwag zgodnie z art. 20 ustawy o pizp
- 3) część 3 uwagi projekt planu został sporządzony na podkładzie pochodzącym z zasobu geodezyjnego Starosta Powiatowego w Trzebnicy, aktualnego na dzień 05.11.2013 r. a więc aktualnej na dzień sporządzania projektu planu. Aktualizacja mapy zasadniczej nie jest częścią procedury planistycznej i nie zostaje wykonana w trakcie sporządzenia planu,
- 4) część 4 uwagi zgoda o przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze będąca częścią dokumentacji prac planistycznych nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego więc nie można do niej składać uwag zgodnie z art. 20 ustawy o pizp
- 5) część 5 uwagi kwestia niezgodności przebiegu granic działek na mapie zasadniczej nie podlega weryfikacji przy sporządzaniu planu miejscowego, projekt planu został sporządzony na podkładzie pochodzącym z zasobu geodezyjnego Starosta Powiatowego w Trzebnicy, aktualnego na dzień 05.11.2013 r. a więc aktualnej na dzień sporządzania projektu planu.

Reasumując żadna z pięciu części złożonej uwagi z dnia 30.03.2015 r. nie kwestionuje ustaleń zawartych w planie miejscowym, ponadto część dotycząca niezgodności granic działek nie może być w żaden sposób rozstrzygana na etapie sporządzania planu, wobec powyższego całą uwagę należy odrzucić.

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 2015 r., poz. 199) 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.

Uzasadnienie

do uchwały nr VI/80/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19.06. 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 78 obręb wsi Marcinowo Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy jest wynikiem realizacji uchwały nr XXXVIII/441/13 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 25 lipca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 78 obręb wsi Marcinowo. Głównym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tym planem. Istotnym elementem opracowanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej Gminy Trzebnica, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy. Przeprowadzona analiza zgodności zapisów planu miejscowego ze Studium, o którym mowa powyżej wskazuje, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń tego dokumentu. Projekt planu opracowywany został zgodnie z procedurą określoną w Ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 dalej jako pizp). W trakcie realizacji planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy Urzędu Miejskiego o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego oraz o terminie składania wniosków. Projekt planu uzyskał wymagane przepisami prawa opinie oraz uzgodnienia. Projekt planu nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.). W toku opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów, z uwagi na występowanie w granicach objętych planem gruntów chronionych ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1205), przeznaczanych na cele nierolnicze. Gmina Trzebnica ma podstawowe opracowanie ekofizjograficzne. W dniu 09.10.2014 r. wpłynęło pismo pana Mariana Kowalskiego o dopuszczenie na terenie planu jednej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wniosek nie naruszał ustaleń Studium. Burmistrz postanowił uwzględnić proponowane zmiany w projekcie planu co spowodowało konieczność powtórnego opiniowania i uzgodnienia projektu planu. Plan został ponownie zaopiniowany i uzgodniony. Projekt planu wraz z prognozą udostępniono do publicznego wglądu na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o pizp oraz art. 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.- dalej jako ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku) w dniach od 13.02.2015 r. do 15.03.2015 r. W terminie przeznaczonym na składanie uwag (19.03.2015 r.) wpłynęło pismo-zapytanie pana Stanisława Sałapaty. Ze względu na formę pisma - pytanie - wnioskodawca pismem z dnia 23.03.2015 r. został wezwany do sformułowania swoich uwag do mpzp zgodnie z art. 18 ustawy o pizp. W piśmie z dnia 30.03.2015 r. pan Stanisław Sałapata wniósł uwagę składającą się z pięciu części, która została poddana rozstrzygnięciu przez Burmistrza i Radę Miejską w Trzebnicy. W planie nie wyznaczono granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów, nie ustalono także odrębnego sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, nie wyznaczono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy – ze względu na brak takich terenów opierając się na zapisie art. 35 ustawy o pizp, nie wyznaczono zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak występowania. W oparciu o art. 42 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest zgodny z polityką przestrzenną Gminy Trzebnica oraz sporządzony został w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto plan ten nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica. Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Trzebnicy uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego za uzasadnione.