

UCHWAŁA NR XXXVII/419/18 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 26 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków dla części B

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 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 XXVIII/298/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków, zmienionej uchwałą nr XLVIII/584/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 lipca 2014 r., 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 wsi Raszków dla części B, obejmujący obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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.

§ 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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;
- 3) 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 15°;
- 2) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;
- 3) **drogi publiczne klasy głównej** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **drogi wewnętrzne** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 6) **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 nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) ocieplenia;
- 7) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 11) **uchwała** – niniejsza uchwała;
- 12) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, altany i zadaszenia;
- 13) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 14) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, rehabilitacji i odnowy biologicznej, hotele, działalności biurowej i administracji, kultury i rozrywki, szkolnictwo;
- 15) **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych** rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) stanowisko archeologiczne;
- 6) istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
- 7) wymiary.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. 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 obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

§ 6. Na obszarze objętym planem:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy o nieregularnym przebiegu, określona jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach:
 - a) 8,0 m, 11,1 m od linii rozgraniczającej z terenem KD-Z,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem KDW;
- 2) wysokości zabudowy ustalonej w rozdziale 3 nie stosuje się do inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, podlegają wszystkie stałe lub tymczasowe obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej.

§ 7. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu:

- 1) zachowanie istniejących parametrów;
- 2) remont, przebudowę;
- 3) rozbudowę o nie więcej niż 10% aktualnie istniejącej powierzchni zabudowy;
- 4) nadbudowę o nie więcej niż 3 m od wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację reklam – tablic reklamowych i szyldów.

2. Reklamy, o których mowa w ust. 1, muszą spełniać następujące wymagania:

- 1) całkowita powierzchnia reklamowa wolnostojącej reklamy nie większa niż 2 m²;
- 2) zakaz umieszczania reklam na ogrodzeniach terenów, na balustradach balkonów i tarasów;
- 3) wysokość wolnostojących reklam nie większa niż 3 m.

§ 9. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub powierzchnia biologicznie czynna;
- 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) wzdłuż cieków wodnych należy pozostawić ciąg ekologiczny o szerokości 1,5 metra po każdej stronie cieku z obowiązującym zakazem zabudowy budynkami;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, po podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, w przypadku lokalizacji usług zdrowia, jako tereny pod szpitale i domy pomocy społecznej,
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem RM, jako tereny zabudowy zagrodowej.

§ 12. 1. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,5 m od osi istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, w każdą stronę od tej osi, oznaczoną na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust 1, niezależnie od ustaleń rozdziału 3, obowiązuje zakaz nasadzeń zieleni wysokiej oraz lokalizowania pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 13.1. Na całym obszarze planu obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

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

§ 14.1. Obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne nr AZP 4/26/76-29, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązuje wyłączenie spod zalesienia obszaru stanowisk.

§ 15. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje dla terenu U:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1200 m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m ;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°.

§ 16.1. Na obszarze objętym planem, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej 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 dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznych oraz z instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem § 17;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 6) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw w rozumieniu przepisów odrębnych, pomp ciepła, kolektorów słonecznych;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) sieci dystrybucyjne;
- 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;

§ 17.1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 40 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru o mocy większej niż 40 kW oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

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

- 1) lokalizacja garaży i miejsc do parkowania na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja;
- 2) dla zabudowy usługowej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla zabudowy zagrodowej urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie, wliczając w to garaż;

- 4) liczba miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie może być mniejsza niż wynikająca z przepisów odrębnych;
- 5) lokalizacja miejsc do parkowania w formie wbudowanej, wolnostojącej lub otwartego parkingu terenowego;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu z przyległej drogi publicznej lub przyległej drogi wewnętrznej powiązanej z drogą publiczną, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa usługowa.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) budynki w zabudowie wolno stojącej;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 13 m;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące garażowe lub gospodarcze, o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m² i wysokości nie większej niż 6 m;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 0,8;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1200 m².

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 1KDW.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) dachy symetryczne dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45°;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) dachów asymetrycznych,
 - b) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

c) sidingu.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garażowych i gospodarczych dachy płaskie lub jednospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 10° 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 0,7;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące o ile ich lokalizacja nie będzie naruszała przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 1KD-Z i 1KDW.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-Z** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 17,5 m, 21,6 m;
- 2) droga klasy głównej.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) techniczne wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

5. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 22. 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 obowiązuje: szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 6,0 m.

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

- 1) chodnik;
- 2) ścieżkę rowerową;
- 3) techniczne wyposażenia drogi;
- 4) zielen przydrożną.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisz



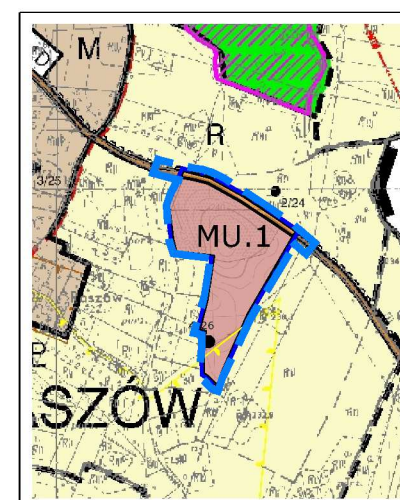
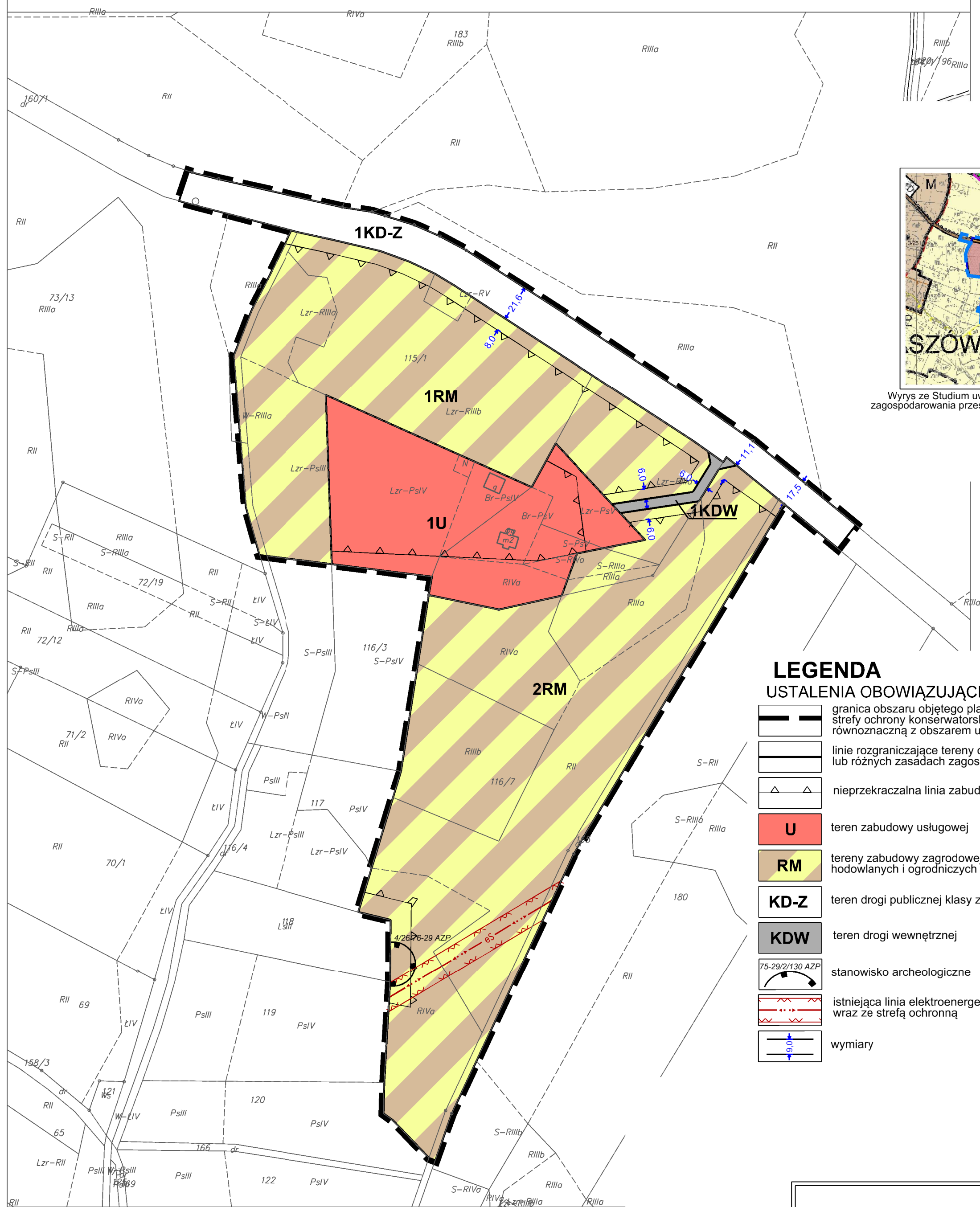
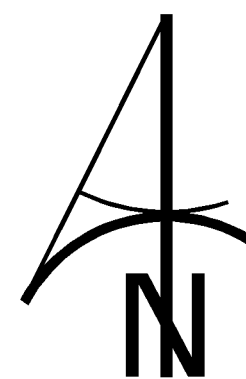
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Raszków dla części B

RYSUNEK PLANU

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: trzebnicki
 Jednostka ewidencyjna: 022003_5, Trzebnica – Obszar Wiejski
 Obręb: 0027, Raszków
 KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ
 SKALA 1:2000

0 10 50 100 [m]



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U** teren zabudowy usługowej
- RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- KD-Z** teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDW** teren drogi wewnętrznej
- 75-29/2/130 AZP stanowisko archeologiczne
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- wymiary

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków dla części B

skala
 rysunku
1:2 000

Trzebnica dn. 20.10.2016
 Sporządził(a) wydruk: Urszula Kasprzyk

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/419/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 marca 2018 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy postanawia co następuje:

§ 1. Nie uwzględnia się w części uwagi [...] ¹⁾ zgłoszonej do protokołu z dyskusji publicznej w dniu 20.11.2017 r.

§ 2. Nie uwzględnia się w części uwagi [...] ¹⁾ złożonej w dniu 08.12.2017 r.

¹⁾ Dane objęte ochroną zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 922 ze zm.)

UZASADNIENIE:

- 1) Nie uwzględnia się uwagi [...]¹) zgłoszonej do protokołu z dyskusji publicznej w dniu 20.10.2017 r. w częściach dotyczących:
 - a) *sprecyzowania definicji wysokości zabudowy (§ 3, pkt 9)* - definicja wysokości zabudowy w sposób wyczerpujący precyzuje sposób pomiaru i została zawarta w "słowniczku" uchwały. Wysokość budynków została zdefiniowana w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 . poz. 1422 ze zm.) i nie powinna być modyfikowana ani powtarzana w uchwale,
 - b) *korekty zapisów dotyczących odnawialnych źródeł energii (§ 17)* - ustalenia zawarte w planie są zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz przepisami odrębnymi w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych.
- 2) Nie uwzględnia się uwagi [...]¹) złożonej w dniu 08.12.2017 r. w częściach dotyczących:
 - a) *zmiany brzmienia § 3, pkt 9 lit. a): "a) wysokość mierzona od średniej rzędnej poziomu terenu rodzimego w obrysie obiektu do najwyższej położonego punktu kalenicy dachu lub stropodachu, bez uwzględnienia, masztów, odgromników, anten, kominów itd. oraz urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem obiektu"* - wysokość budynków została zdefiniowana w § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 ze zm.). nie może być modyfikowana w uchwale,
 - b) *zmiany brzmienia § 17 ust. 1: "1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej i cieplnej pokrywającej zapotrzebowanie własne obiektu."* - dopuszczenie instalacji o mocy większej niż 100 kW jest niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, w studium dla omawianego terenu nie wyznaczono możliwości lokalizowania odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW.
 - c) *zmiany brzmienia § 17 ust. 2: "2. Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się wytwarzania biogazu rolniczego "* - poprzez wykreślenie części zapisu *"na obszarze objętym planem nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru o mocy większej niż 40kW"* - dopuszczenie elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 40 kW wymagałoby wyznaczenia stref z zakazem zabudowy w odległości od zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w art. 4 i 5 Ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 961) oraz wskazania takiego zagospodarowania w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.
 - d) *zwiększenia w § 19 ust. 3 pkt 2 wysokości zabudowy do 15* - zmiana niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/419/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 26 marca 2018 r.

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 2017 r., poz. 1073 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.

Uzasadnienie

do uchwały nr XXXVII/419/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26.03.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków dla części B

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XXVIII/298/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków, zmienionej uchwałą nr XLVIII/584/14 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 lipca 2014 r.

Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę usługową, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny dróg publicznych i 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 2017 r. poz. 1073 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 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 2017 r., poz. 1405 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie o 6 listopada 2017 r. do 27 listopada 2017 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 listopada 2017 r. W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu planu. Uwagi te zostały rozstrzygnięte częściowo pozytywnie w ustawowym trybie przez Burmistrza Trzebnicy.

W związku z częściowym uwzględnieniem uwag projekt planu został ponownie poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 2 stycznia 2018 r. do 25 stycznia 2018 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 20 stycznia 2018 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 zabudowyw 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 wsi Raszków cz. B, uzyskano zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów o powierzchni 0,0490 ha na mocy decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 27 czerwca 2017 r.

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

W ustaleniach planu uwzględniono wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ujmując w nim ustalenia dla:

·strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków;

·stanowiska archeologicznego.

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania dóbr kultury współczesnej.

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

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w planie zawarto zapisy dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla poszczególnych przeznaczeń zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonej 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. Plan obejmuje tereny częściowo zainwestowane, położone w sąsiedztwie obszarów intensywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej. 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, w trakcie których uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób.

8)Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym planem miejscowym 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 zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należących do zadań własnych gminy. Miejscowy plan przewiduje pozostawienie istniejących dróg publicznych oraz nie wyznaczanie nowych dróg publicznych, a prawidłowe funkcjonowanie obszaru objętego planem zostało zapewnione poprzez wyznaczenie niezbędnej drogi wewnętrznej.

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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w 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 wnosić 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 zmianą planu miejscowego 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. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia mieszkańców 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 istniejący układ komunikacyjny składający się z drogi publicznej klasy zbiorczej. W celu zapewnienia dojazdu do nieruchomości wyznaczono teren pod nową drogę wewnętrzną.

Obszar opracowania stanowi kontynuację terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej miasta Trzebnica i wsi Raszków obejmującej również ciągi komunikacyjne w postaci dróg publicznych, jak i dróg wewnętrznych, dla których zapisy planu nie wprowadzają ograniczeń wynikających z możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów oraz wykorzystywania transportu zbiorowego. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg chodników i ścieżek rowerowych. 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 „Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Trzebnica”, uchwała nr XLII/431/10 z dnia 26 października 2010 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w Gminie Trzebnica oraz oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

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 z nieznacznymi wydatkami związanymi z kosztami sporządzenia planu oraz obsługi procesu inwestycyjnego, które stanowiąć będą ok. 1,5% prognozowanych zysków w perspektywie 10 lat od wejścia w życie uchwalonego 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 planowanych inwestycji.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków cz. B, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Trzebnica oraz sporządzony został 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 wsi Raszków cz. B.