

**UCHWAŁA NR XLIII/488/18
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 3 sierpnia 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul.
Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 poz. 994 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z uchwałą nr XXVII/298/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2017 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica” uchwalonego uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r., ze zmianami Rada Miejska w Trzebnicy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy.

§ 2.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, maksymalny udział przeznaczenia dopuszczalnego wynosi 30% terenu, wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) **usługi publiczne** - usługi, służące realizacji potrzeb obywateli, takie jak obiekty służące zachowaniu bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 5) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 6) **infrastruktura techniczna** - dystrybucyjne urządzenia i dystrybucyjne sieci infrastruktury technicznej;
- 7) **wysokość zabudowy** – wysokość budynków albo wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami, mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4.

1. Obowiązującymi ustaleniami są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole literowe przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenie o charakterze informacyjnym – granicę obrębu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) teren oznaczony symbolem IUP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1W:
 - a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - wodociągi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących następujących zagadnień:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że, ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) teren oznaczony symbolem IUP zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 3) terenu oznaczonego symbolem 1W nie zalicza się do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek, powstałych w wyniku scalenia i podziału, z zastrzeżeniem punktu 3 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10° – 170°.

3) ustalonych w punkcie 2 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek infrastruktury technicznej, na terenie oznaczonym symbolem IUP.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem IUP:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 1.00;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.05;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 18 m,
 - b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki – 35 m;
- 7) geometria dachu – dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55°;
- 8) w projektowanej zabudowie dopuszcza się lokalizację strzelnicy.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1W:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy - 0.60;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 6 m,
 - b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki – 12 m;
- 7) geometria dachu – dach o kącie nachylenia połaci dachowej od 0° do 55°.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią projektowane drogi przyległe do północnej, wschodniej i zachodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na obszarze objętym planem – 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową powinna być zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 13. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej i dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi;
- 2) na terenie, oznaczonym symbolem 1W ustala się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej – wodociągów, w tym ujęcia wody i stacji uzdatniania wody;
- 3) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 5) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo-gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zdalnych źródeł ciepła, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację inwestycji z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 14. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, (o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w wymiarze 30 %.

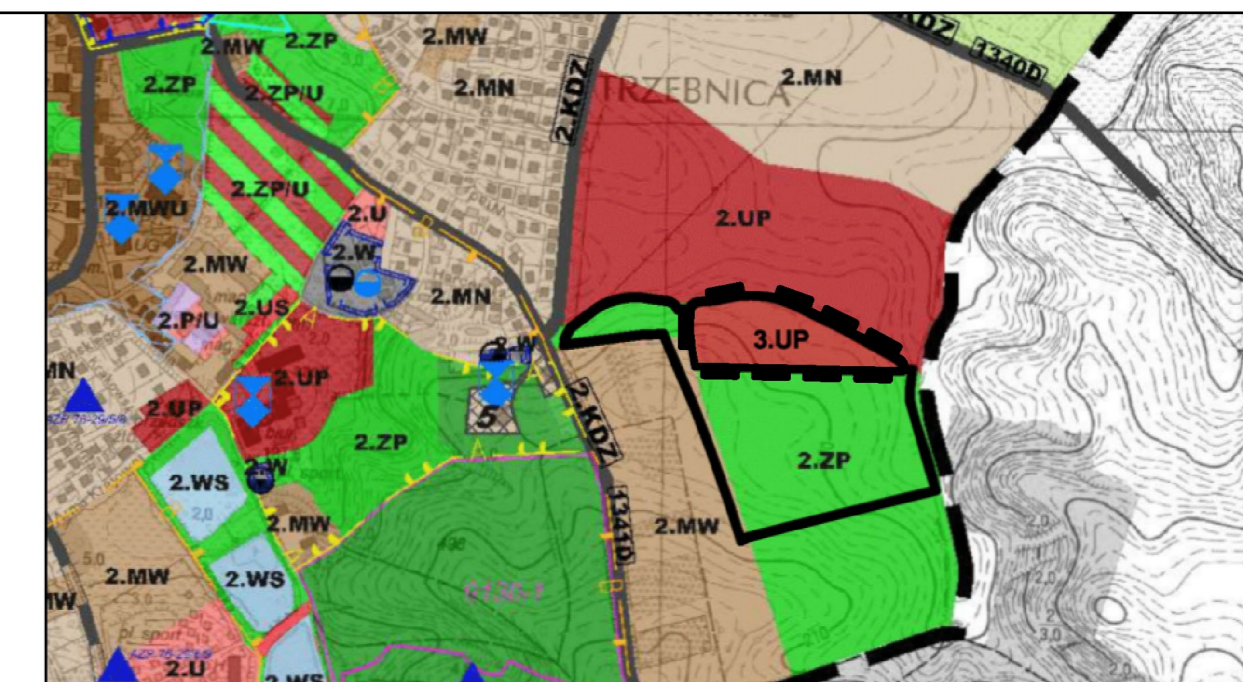
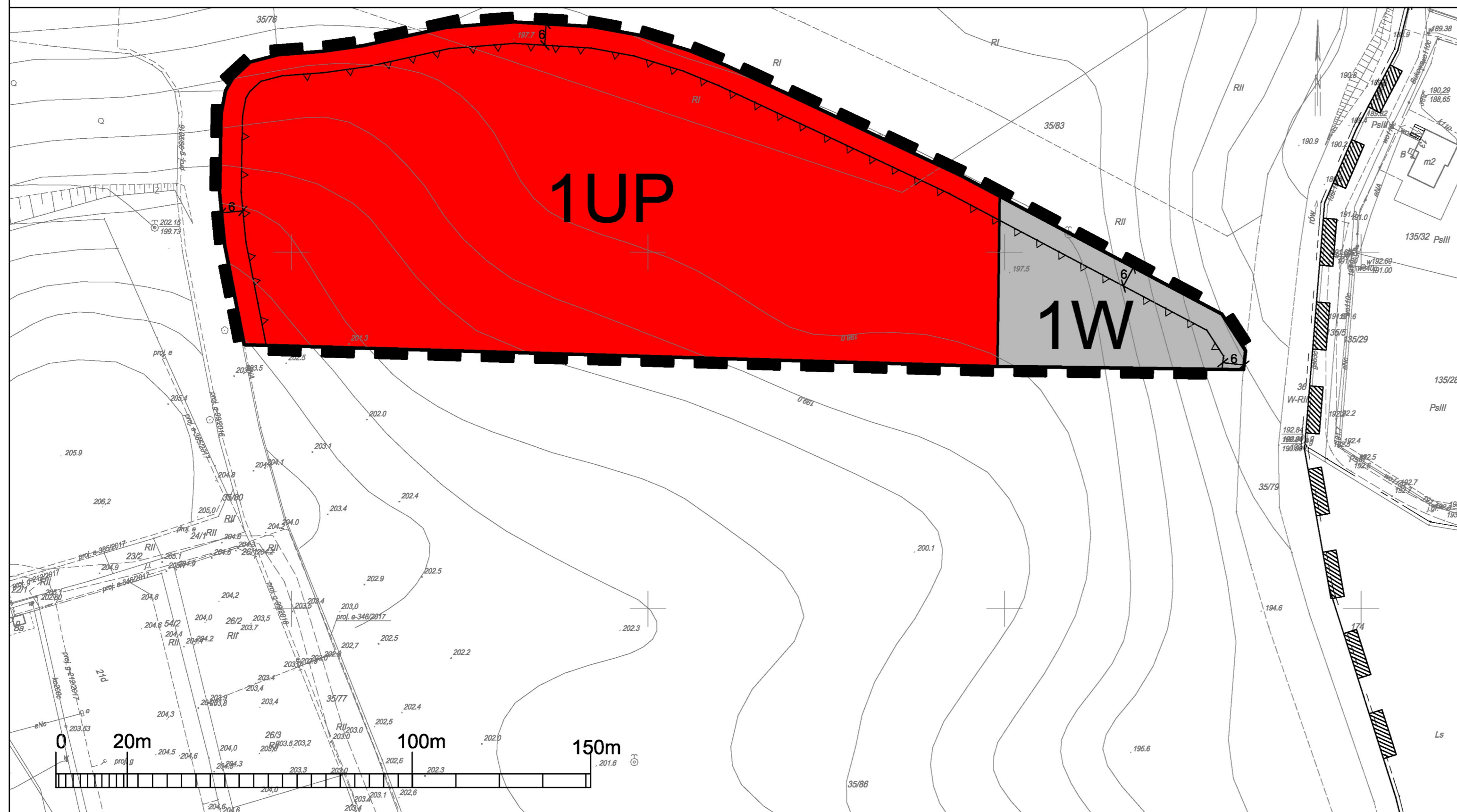
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE UL. OLEŚNICKIEJ I CZEREŚNIOWEJ W TRZEBNICY SKALA 1:1000



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TRZEBNICA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XVIII/195/2000 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY Z DNIA 29 CZERWCA 2000 R. ZE ZMIANAMI SKALA 1:10 000

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
	UP TEREN USŁUG PUBLICZNYCH
	W TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI

OZNACZENIE INFORMACYJNE	
	GRANICA OBREBU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/488/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 3 sierpnia 2018 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

§ 1.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 30.07.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/488/18
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 3 sierpnia 2018 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 1073 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 994 z późniejszymi zmianami) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 62 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy wprowadza się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy – budowę ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody.

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym Gminy Trzebnica.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XLIII/488/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 3 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy

Rada Miejska w Trzebnicy podjęła w dniu 29 marca 2017 r. uchwałę nr XXVII/298/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy.

Obszar objęty uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzania planu, o powierzchni około 8,5 ha, położony jest we wschodniej części miasta Trzebnica.

Obszar jest położony w granicach terenu, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, uchwalony Uchwałą nr XX/214/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016 roku.

Obszar objęty uchwałą położony jest w granicach terenów oznaczonych symbolami:

- 1ZP – teren zieleni urządzonej,
- 2ZP – teren zieleni urządzonej,
- 2IT – teren infrastruktury technicznej,
- 1MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 5KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

Do Burmistrza Gminy Trzebnica wpłynął wniosek Komendy Wojewódzkiej Policji we Wrocławiu, dotyczący możliwości zlokalizowania na obszarze objętym planem usług publicznych - siedziby Komendy Powiatowej Policji w Trzebnicy.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalił następujące przeznaczenia:

- 1) teren oznaczony symbolem 1UP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1MW:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe w parterze budynków o funkcji podstawowej, o powierzchni użytkowej pojedynczego lokalu nie większej niż 200 m² bez możliwości łączenia dwóch lokali, infrastruktura techniczna, parkingi naziemne i podziemne;
- 3) teren oznaczony symbolem 1ZP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia sportowo-rekreacyjne, parkingi naziemne, infrastruktura techniczna;
- 4) teren oznaczony symbolem 1IT:
 - a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;
- 5) teren oznaczony symbolem 1KDD:
 - a) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;
- 6) teren oznaczony symbolem 2KDD:
 - a) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy dojazdowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

W toku opracowania planu organ stwierdził, że dla realizacji celu publicznego, jakim jest budowa Komendy Policji potrzebny jest teren o powierzchni mniejszej, niż założono, podejmując uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu.

Ograniczono obszar objęty planem do terenu niezbędnego na realizację celów publicznych.

Po zmianie granic obszaru objętego planem projekt ustala następujące przeznaczenia:

- 1) teren oznaczony symbolem 1UP:

- a) przeznaczenie podstawowe – usługi publiczne,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1W:
- a) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna - wodociągi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się.

W obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica” uchwalonym uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy Nr XVIII/195/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r., ze zmianami, teren objęty zmianą planu położony jest w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej, oznaczonej symbolem 3.UP – obszar usług publicznych. Tym samym planowane przeznaczenie oraz zabudowa i zagospodarowanie terenów są zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”.

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

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie przeznaczenia, które może być realizowane na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ograniczenie uciążliwości dopuszczalnych działalności. Plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie oraz bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni - plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności - poprzez uwzględnienie wniosku złożonego przez Komendę Wojewódzką Policji, dotyczącego planowanego sposobu zagospodarowania terenu;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez przeznaczenie większości obszaru na teren usług publicznych – lokalizację komendy policji;
- potrzeby interesu publicznego - poprzez ustalenie na obszarze przeznaczenia terenu – usługi publiczne;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i o wyłożeniu do publicznego wglądu;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad ich zagospodarowania, Burmistrz uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego.

Z uwagi na specyfikę obszaru objętego opracowaniem przy wyznaczaniu terenów pod zainwestowanie uwzględniono część wymogów wynikających z art. 1 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie:

- kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania

transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono obsługę terenów z przyległych, projektowanych dróg;

- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - teren objęty planem przylega do projektowanych dróg publicznych, których szerokość umożliwia realizację chodników i ścieżek rowerowych.

W projekcie planu nie wyznaczono terenów zabudowy mieszkaniowej, tym samym nie ma zastosowania wymóg, dotyczący lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jako podstawowego środka transportu.

Obszar objęty planem przylega do terenu o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, gdzie dalszy rozwój opiera się na przebudowie, rozbudowie i uzupełnieniu istniejącej zabudowy. Teren przeznaczony pod zabudowę, położony jest bezpośrednio przy projektowanych drogach, wyznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy, uchwalonym Uchwałą nr XX/214/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016 roku. Powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacyjnym miasta zapewnione zostało poprzez drogi oznaczone w wyżej wymienionym planie symbolami 4KDD, 5KDD i 3 KDL.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Miejska w Trzebnicy podjęła uchwałę Nr XLII/431/10 z dnia 26 października 2010 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami wyżej wymienionego dokumentu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Projekt planu wprowadza nową inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy – budowę ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody. Tym samym realizacja ustaleń planu spowoduje ujemne przepływy pieniężne. Biorąc pod uwagę, że budowa ujęcia wody wraz ze stacją uzdatniania wody, umożliwi zasilenie w wodę terenów przeznaczonych pod zabudowę, położonych w sąsiedztwie, należy uznać, że wyznaczenie takiego terenu leży w interesie Gminy Trzebnica.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.