

**UCHWAŁA NR XLV/505/18
RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY**

z dnia 14 września 2018 r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy
Trzebnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Miejska w Trzebnicy uchwala, co następuje:

§ 1. Rada Miejska w Trzebnicy po zapoznaniu się z wynikami oceny aktualności 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., w związku ze zmianami stanu prawnego oraz zmianami w uwarunkowaniach przestrzennych gminy Trzebnica, uznaje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica za częściowo nieaktualne.

§ 2. 1. Przyjmuje się do akceptującej wiadomości wyniki oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego szczegółowo opisanych w sporządzonej w 2017 r. „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica” oraz konieczność opracowania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

2. Uznaje się za nieaktualne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na zmiany prawne w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica” stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisław

Załącznik do uchwały Nr XLV/505/18

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 14 września 2018 r.



OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA TERENIE MIASTA I GMINY TRZEBNICA

Na zlecenie Burmistrza Gminy Trzebnica:

opracowanie:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec
uprawnienia urbanistyczne nr 1685,
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba
uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

• Wrocław • 2017 •



SPIS TREŚCI

1.	Wprowadzenie	3
1.1.	Podstawa prawna opracowania	3
1.2.	Cel opracowania.....	3
1.3.	Metodyka opracowania.....	4
2.	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym	5
2.1.	Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	5
2.1.1.	Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	5
2.1.2.	Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi.....	9
2.1.3.	Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium.....	10
2.2.	Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	10
2.2.1.	Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.....	10
2.2.2.	Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi	11
2.2.3.	Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych	17
2.3.	Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	21
2.4.	Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	22
2.5.	Opracowanie ekofizjograficzne.....	23
3.	Wnioski końcowe	25
3.1.	Wnioski z analizy dokumentów planistycznych.....	25
3.2.	Harmonogram dalszych prac planistycznych.....	26

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

1. Obowiązujące plany miejscowe, uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, wnioski do planów miejscowych, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i lokalizacji inwestycji celu publicznego.
2. Wnioski końcowe.



1. Wprowadzenie

1.1. Podstawa prawna opracowania

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Burmistrz dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy oraz wniosków

w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

Po sporządzeniu analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, Burmistrz przekazuje Radzie Miejskiej wyniki analiz. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku, gdy uzna je za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje działania prowadzące do zmiany studium lub planów miejscowych.

Burmistrz zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ma obowiązek wykonywania oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy co najmniej raz w czasie kadencji rady. Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od września 2010 roku do października 2017 roku. Niniejsza analiza stanowi kontynuację oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętej Uchwałą nr XLII/431/10 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 października 2010 r.

1.2. Cel opracowania

Celem opracowania jest ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocenę dokonano w oparciu o analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w ramach której przeprowadzono:

- ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, w tym zgodność z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi,
- analizę wniosków w sprawie zmiany Studium,
- ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- analizę wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu,
- analizę wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- a także biorąc pod uwagę przebieg dotychczasowych prac planistycznych.

Opracowanie ma na celu:

- zidentyfikowanie potrzeb zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,



- ocenę potrzeb sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- zoptymalizowanie działań w zakresie planowania przestrzennego w gminie w celu ochrony ładu przestrzennego i racjonalnego wykorzystania przestrzeni poprzez określenie harmonogramu dalszych prac planistycznych.

1.3. Metodyka opracowania

Przyjęta metoda polega na dokonaniu oceny stanu zagospodarowania w mieście i gminie Trzebnica, próbie zidentyfikowania istniejących i oczekiwanych przez właścicieli nieruchomości procesów zmiany zagospodarowania na poszczególnych obszarach gminy. Podjęto próbę spojrzenia na nakreślone w Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy w kontekście zaistniałych nowych uwarunkowań oraz w kontekście złożonych wniosków w sprawie zmiany studium i miejscowych planów. Przeanalizowano również zgodność studium i planów miejscowych z wymaganiami określonymi w obowiązujących przepisach. Zachodzące procesy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym przeanalizowano w oparciu o decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz wzięto pod uwagę wnioski do miejscowych planów i studium. Zidentyfikowano obszary o największym ruchu inwestycyjnym, wymagające szczególnego monitorowania i opracowania planów miejscowych. W oparciu o w/w analizy dokonano oceny aktualności studium i planów oraz określono obszary wymagające działań planistycznych i zaproponowano harmonogram takich prac.



2. Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym

2.1. Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

2.1.1. Ogólna ocena zgodności studium z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Aktualnie obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, przyjęto Uchwałą nr XVIII/195/2000 Rady Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r., zmienioną uchwałą nr XXVII/268/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 września 2012 r., uchwałą nr XLV/513/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r., uchwałą nr III/19/14 z dnia 30 grudnia 2014 r., uchwałą nr XIII/158/16 z dnia 28 stycznia 2016 r., uchwałą nr XX/210/16 z dnia 30 września 2016 r.

Uchwałą nr XXVII/268/12 z dnia 26 września 2012 r. Rada Miejskiej w Trzebnicy przyjęła tekst i rysunek jednolity zmiany Studium sporządzony w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi podstawę prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. W związku z tym ocenę aktualność przeprowadzono pod kątem zgodności Studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnym brzmieniu oraz jej rozporządzeniami wykonawczymi.

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności Studium z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w szczególności z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233).

Od uchwalenia pełnej zmiany Studium w 2012 r. ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy odrębne uległy wielokrotnym zmianom, przez co zakres Studium uległ rozszerzeniu. W kolejnych zmianach Studium po 2012 r. jego treść była uzupełniania o nowe elementy zgodnie z aktualnym wówczas brzmieniem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi, jednak wyłącznie w granicach opracowania danej nowelizacji.

Część tekstowa Studium podzielone jest na 19 rozdziałów, które zawierają w sobie jednocześnie uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Trzebnica. Jedynie dwa ostatnie rozdziały (18 i 19), wprowadzone IV zmianą SUIKZP przyjętą uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r. zawierają oddzielnie szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego dla miasta Trzebnicy.



Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostało poddane ocenie pod kątem wypełnienia art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w jej aktualnym brzmieniu.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano w zakresie spełnienia art. 10 ust. 1 powyżej powołanej ustawy, przy czym oddzielnej analizie poddano rozdziały od 1 do 17, a oddzielnie rozdziały 18 i 19. Uwarunkowania zawarte w rozdziałach od 1 do 17 zasadniczo wyczerpują zakres przedmiotowy wymagany przepisami ustawy. Uwagę jedynie mogą zwrócić braki w jednoznacznym wyróżnieniu diagnozy ładu przestrzennego i określenia wymogów jego ochrony (art. 10 ust. 1 pkt 2), uwarunkowań wynikających z: warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia (art. 10 ust. 1 pkt 5), zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia (art. 10 ust. 1 pkt 6), stanu prawnego gruntów (art. 10 ust. 1 pkt 8), występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych (art. 10 ust. 1 pkt 9), występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowaniu dwutlenku węgla (art. 10 ust. 1 pkt 11), występowania terenów górnictwa wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych (art. 10 ust. 1 pkt 12).

Uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r. Studium zostało uzupełnione o rozdział opisujący potrzeby i możliwości rozwoju gminy zgodnie z treścią art. 10 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 5, wprowadzonymi ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777). Powyżej powołaną uchwałą zostały również wprowadzone szczegółowe uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wyłącznie dla miasta Trzebnicy (rozdział 18), które w całości wypełniają uwarunkowania, wynikające z art. 10 ust. 1.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego zbadano pod kątem wypełnienia art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym podobnie jak w przypadku uwarunkowań oddzielnej analizie poddano rozdziały od 1 do 17, a oddzielnie rozdziały 18 i 19. Uwarunkowania zawarte w rozdziałach od 1 do 17 zasadniczo wyczerpują zakres przedmiotowy wymagany przepisami ustawy. Stwierdzono jedynie braki w zakresie uwzględnienia bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę w kierunkach dla części wiejskiej gminy (art. 10 ust. 2 pkt 1), obszarów zdegradowanych (art. 10 ust. 2 pkt 14a). Nie odniesiono się również w Studium do obszarów wymagających remediacji (art. 10 ust. 2 pkt 7). Uchwałą nr XX/210/16 Rady Miejskiej Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r. zostały wprowadzone szczegółowe kierunki zagospodarowania przestrzennego wyłącznie dla miasta Trzebnicy (rozdział 19), które w całości wypełniają kierunki, wynikające z art. 10 ust. 2.

Wątpliwości budzi brak jednoznacznego rozróżnienia, zarówno w części tekstowej jak i w części graficznej, uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części wiejskiej gminy Trzebnica.

Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) rozszerzyła zakres uwzględnianych w Studium uwarunkowań o rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub



określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych (art. 10 ust. 1 pkt 4a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W związku z tym, w przypadku sporządzenia audytu krajobrazowego przez organ właściwy, treść Studium należy uzupełnić w niezbędnym zakresie.

Ze względu na zmiany, które zaszły od sporządzenia pełnej zmiany Studium w 2012 r., aktualizacji wymagają zagadnienia związane z ochroną zasobów przyrodniczych. Zauważono rozbieżności pomiędzy rysunkiem Studium i danymi zamieszczonymi na portalu GEOSERWIS (<http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/>)¹, w tym granice oraz zapisy dla Rezerwatu Przyrody „Las Bukowy w Skarszynie”, Parku Krajobrazowego Doliny Baryczy, obszarów Natura 2000.

Również nieaktualne są zarówno granice, jak i zapisy dotyczące zagadnień związanych ze złożami, terenami i obszarami górnictwami. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131 ze zm.) w terminie do 2 lat od dnia zatwierdzenia dokumentacji geologicznej obszar udokumentowanego złoża kopaliny wprowadza się do studium. Zauważono następujące rozbieżności pomiędzy rysunkiem Studium i danymi zamieszczonymi na portalu MIDAS (<http://geoportal.pgi.gov.pl/midas-web>)²: brak lokalizacji oraz zapisów dla złóż: Jażwiny (ID 4126) wraz z terenem i obszarem górnictwami oraz Grabówka W (ID 4739). Ponadto zauważona została niezgodność przebiegu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303.

Weryfikacji wymagają również ustalenia, zarówno w części tekstowej, jak i rysunkowej, dotyczące obszarów i zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla części wiejskiej gminy Trzebnica, m.in. w zakresie granic obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską.

W związku z nową ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 z późn. zm.), należy zaktualizować zagadnienia związane z gospodarką odpadami na terenie gminy w całym tekście Studium, w szczególności w zakresie podstawy prowadzenia gospodarki odpadami w gminie tj. Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Trzebnica³ oraz Wojewódzkiego Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022⁴.

Z uwagi na zmianę Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjętego uchwałą nr XLVIII/1622/14 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego w dniu 27 marca 2014 r. obowiązujące Studium należy zaktualizować zapisy dla części wiejskiej gminy również w tym zakresie. Zmiana Studium dla części miejskiej uwzględnia obowiązujący Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa.

¹ Serwis Geoserwis prowadzony jest przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska i jest podstawowym źródłem informacji o formach ochrony przyrody w Polsce.

² Serwis Midas prowadzony jest przez Państwowy Instytut Geologiczny i jest podstawowym źródłem informacji o surowcach mineralnych Polski oraz ściśle z nim związaną tematyką eksploatacji złóż.

³ Uchwała Nr XVII/198/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 lipca 2016 r., zmienionej uchwałą Nr XX/209/16 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 30 września 2016 r.

⁴ Uchwała Nr XXIX/934/16 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 22 grudnia 2016 r.



Ponieważ tekst jednolity Studium zostało uchwalony w 2012 roku, a kolejne zmiany miały obejmowały jedynie części obszaru gminy, dane w nim zamieszczone pochodzą z lat wcześniejszych, a tym samym w większości są już nieaktualne podczas opracowania nowego Studium należy poddać szczegółowej analizie całą część dotyczącą uwarunkowań i zamieścić możliwie jak najbardziej aktualne dane.

Studium poddane zostało również ocenie zgodności z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233). Załącznik nr 2 do Studium stanowi rysunek w skali 1:10 000 zawierający uwarunkowania i kierunki zagospodarowania przestrzennego dla części wiejskiej gminy. Na wstępie należy podkreślić, że forma rysunku nie wypełnia zakresu wskazanego w §4 ust. 1 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. 2004 nr 118 poz. 1233). Zgodnie z §4 ust. 1 pkt 1 studium powinno zawierać część określającą uwarunkowania przedstawioną w formie tekstowej i graficznej, natomiast zgodnie z §4 ust. 1 pkt 3 studium powinno zawierać rysunek przedstawiający w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy. W analizowanym dokumencie rysunek stanowi kompilację uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla części wiejskiej gminy, co może obniżyć jego czytelność i utrudnić korzystanie z niego, co z kolei może prowadzić do wniosku iż narusza ono §7 ust. 5 rozporządzenia. Dla miasta Trzebnicy uwarunkowania i kierunki zagospodarowania zostały przedstawione na dwóch odrębnych planszach, stanowiących załączniki nr 3 i 4, a ich treść zasadniczo wypełnia regulacje zawarte w ww. rozporządzeniu. Nieprawidłowością zauważoną podczas analizy części rysunkowej Studium jest brak ustaleń dla części gminy, położonej w obrębie Głuchów Górny oraz wykroczenie ustaleniami Studium poza granice gminy Trzebnica w części północnej gminy, w rejonie obrębu Ujeździec Mały i objęcie ustaleniami fragmentu gminy Milicz, w części południowej, w rejonie obrębu Będkowo i Taczów Mały, i objęcie ustaleniami fragmentów gminy Wisznia Mała. W Studium nie oznaczono granic obszaru objętego studium (§7 pkt 1 lit. a) – oznaczono jedynie granice gminy; granic terenu i obszaru górniczego Jażwiny (§7 pkt 1 lit. c).

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica należy uznać za częściowo naruszające przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w obecnym brzmieniu oraz przepisy rozporządzenia, ponieważ w całym dokumencie znajdują się braki w zakresie niezbędnych elementów wymaganych ustawą i rozporządzeniem. Do dnia wykonania analizy ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zmieniła się kilkukrotnie, jak również zmieniły się uwarunkowania.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (plan nie może naruszać ustaleń studium). Obecny kształt Studium pozwala na prowadzenie procedur planistycznych przy uwzględnieniu zmian w przepisach odrębnych. Niemniej należy podjąć działania zmierzające do przeanalizowania nowych przepisów i uwzględnić je w kolejnej edycji Studium.



Aktualnie prowadzone są prace planistyczne nad siedmioma zmianami Studium, które mają ograniczony zasięg, zgodnie z uchwałami o przystąpieniu.

Tabela 1. Przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
1.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica dla działek nr 92, 93, 144/1, 159, 1/6, 1/4, 143/1 AM-1 obręb wsi Będkowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXVII/427/2013 z dnia 19 czerwca 2013 r. zmieniona uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy z nr XLVII/570/14 z dnia 18 czerwca 2014 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
2.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Szczytkowice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IV/25/15 z dnia 30 stycznia 2015 r.	wyłożenie do publicznego wglądu
3.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Kobylice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IV/25/15 z dnia 30 stycznia 2015 r.	wyłożenie do publicznego wglądu
4.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla obrębu wsi Jażwiny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IV/26/15 z dnia 30 stycznia 2015 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
5.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica dla obrębu wsi Księginice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/53/15 z dnia 30 marca 2015 r.	oczekuje na uchwalenie
6.	Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla działek nr 115/1, 116/7 oraz części działek nr 160/1, 165 i 173 AM-1 obręb wsi Raszków	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIII/156/16 z dnia 28 stycznia 2016 r.	oczekuje na uchwalenie
7.	Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica dla fragmentu miasta Trzebnica.	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVII/297/17 z dnia 29 marca 2017 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury

2.1.2. Ocena zgodności studium z przepisami odrębnymi

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica zostało uchwalone w 2000 roku, przy czym w 2012 roku zostało zmienione w pełnym zakresie, na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. wraz ze zmianami do 2012 r. Kolejne zmiany Studium po 2012 roku obejmowały



zróżnicowanej wielkości obszary, od niewielki terenów po całe obręby lub wyłącznie część tekstową, dlatego kolejne nowelizacje ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym były uwzględniane wyłącznie dla obszarów objętych zmianami. Jedynie zmianą Studium w 2016 roku wprowadzono bilanse opracowane dla całego obszaru gminy, których obowiązek sporządzenia został wprowadzony ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji. Jednocześnie w analogicznym zakresie uwzględnione zostały zmiany w przepisach odrębnych. Ponieważ od ostatniej edycji Studium obejmującej cały teren gminy upłynęło 5 lat, również przepisy odrębne uległy częściowej zmianie. Należy zatem rozważyć konieczność aktualizacji niektórych zapisów studium. Nie są to zapisy powodujące stwierdzenie nieaktualności badanego dokumentu, jednak w konsekwencji mogą prowadzić do powstania trudnych do rozwiązania problemów na etapie opracowywania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica należy uznać za zasadniczo zgodną z przepisami odrębnymi.

2.1.3. Ocena aktualności studium w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz w oparciu o wnioski złożone do studium

Od września 2012 roku, czyli od uchwalenia kompleksowej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do października 2017 r. do urzędu wpłynęło 7 wniosków dotyczące zmiany Studium w 2013 r., 1 w 2014 r., 7 w 2015 r., 4 w 2016 r. oraz 17 w 2017 r. W odpowiedzi na wnioski w przypadku zasadności wniosków oraz ich zgodności z polityką przestrzenną gminy, zostały podjęte uchwały o zmianie Studium. W ich wyniku Studium zostało zmienione pięciokrotnie (dwa razy w 2014 r., dwa razy w 2016 r. oraz raz w 2017 r.), a kolejnych 7 zmian jest w trakcie realizacji na podstawie podjętych uchwał Rady Miejskiej w Trzebnicy o przystąpieniu do sporządzenia zmian Studium.

Na podstawie powyższych danych należy uznać, iż Studium podlega stałej weryfikacji i gmina na bieżąco aktualizuje je w niezbędnym, zgłaszającym we wnioskach zakresie.

2.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

2.2.1. Analiza pokrycia terenu gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na terenie miasta i gminy Trzebnica obowiązuje 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze zmianami o łącznej powierzchni ok. 4886,51 ha, co stanowi ok. 24,5% powierzchni gminy. Przeważająca część miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny zlokalizowane w centralnej części gminy, w tym teren miasta Trzebnica, oraz obręby Sulisławice, Cerekwica, Kaszyce, Księginice, Nowy Dwór, Kobylice, Szczytkowice, Ligota i Jażwiny. Również dwa obręby położone we



południowo-wschodniej części gminy (Piersno i Skarszyn) są objęte obowiązującymi miejscowymi planami. Pozostałe plany miejscowe obejmują niewielkie tereny położone w różnych częściach gminy.

Ze względu na stosunkowo nieduży procent pokrycia obowiązującymi planami miejscowymi terenu gminy, dla ponad 75% terenu gmina nie posiada jeszcze obowiązujących miejscowych planów, ochrona ładu przestrzennego oraz wartości kulturowych na terenie gminy jest niewystarczająca, a jednocześnie utrudnione jest racjonalne gospodarowanie przestrzenią. Gmina pręźnie podejmuje działania w kierunku zwiększenia udziału terenów pokrytych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego poprzez przystąpienie do sporządzania planów miejscowych. Obecnie na terenie gminy podjętych jest 26 uchwał o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni około 5771,58 ha, które obejmują swoim zakresem całe obręby nieobjęte obecnie w całości obowiązującymi planami (Raszów, Będkowo, Marcinowo, Brzyków, Koniowo) oraz kolejne fragmenty miasta Trzebnica, jak również obręby, dla których obowiązujące plany utraciły na swojej aktualności i wymagają zmiany w pełnym lub częściowym zakresie. Wykaz uchwał o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych wraz ze stopniem zaawansowania prac planistycznych zamieszczony został w tabeli nr 2 oraz na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Oceny.

2.2.2. Ogólna ocena zgodności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisami odrębnymi

Na terenie miasta i gminy Trzebnica obowiązuje 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym zmian planów, z czego 17 planów zostało sporządzonych w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w tym 6 w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto dla 4 miejscowych planów zostały uchwalone zmiany wyłącznie w części tekstowej, dlatego też zostały ujęte w poniższej tabeli wyłącznie poprzez dodanie informacji do zmienianego planu o numerze uchwały zmieniającej, nie dodano odrębnej pozycji.

Tabela 2. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
MIASTO			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Milickiej, Ks.Bochenka, Henryka Brodatego, Jana Pawła II w Trzebnicy	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXVII/242/97 z dnia 24 kwietnia 1997 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Milickiej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVII/218/04 z dnia 25 marca 2004 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych przy ul. Polnej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXI/246/04 z dnia 30 września 2004 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Brama Trębaczy, Obornickiej, Marcinowskiej oraz Rynku w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr X/93/07 z dnia 20 września 2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: Św. Jadwigi, Ks. Dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXII/203/12 z dnia 20 lutego 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w rejonie ulic: Jana Pawła II, Henryka Brodatego, Milickiej i Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/299/12 z dnia 29 października 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Obrońców Pokoju, Ks. Dziekana Wawrzyńca Bochenka, Kolejowej, Żołnierzy Września, Bolesława Chrobrego w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/300/12 z dnia 29 października 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Oleśnickiej, Klasztornej, Ks. Dz. W. Bochenka, Leśnej, Wesolej, 3 Maja w Trzebnicy dla części A.	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/514/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Milickiej, Prusickiej, Jędrzejowskiej, Roosevelta, s. Hilgi Brzoski w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IX/107/15 z dnia 30 września 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XII/141/15 z dnia 23 grudnia 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Polnej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIII/157/16 z dnia 28 stycznia 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
12.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Leśnej, 3 Maja, Wesolej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XV/172/16 z dnia 29 kwietnia 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
13.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/214/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Ks. dz. W. Bochenka, 1- go Maja, J. Kilińskiego, Krakowskiej, W. Reymonta, E. Orzeszkowej, Wrocławskiej, Nowej, Mostowej, m. Leszczyńskiej i B. Chrobrego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/213/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla terenów w Trzebnicy w rejonie ulic: H. Brodatego, F. Chopina, Grunwaldzkiej, W. Jagiełły, W. Łokietka, S. Moniuszki, Milickiej, Oleśnickiej, Piastowskiej, Piwnicznej, Samarytańskiej, K. Wielkiego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/212/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
16.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 6/1 AM-1 i 6/6 AM-1 w rejonie ulicy Milickiej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/296/17 z dnia 29 marca 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
17.	Miejscowy plan 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	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIX/330/17 z dnia 24 lipca 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulicy: Marcinowskiej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIX/331/17 z dnia 24 lipca 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
OBSZAR WIEJSKI			
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, obręb Masłowiec obejmującego działkę nr 6/1	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXXI/263/97 z dnia 6 listopada 1997 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, w obrębie Będkowo, obejmującego działki nr 6/1 i 7/4 oraz części działek nr 5/5, 140 i 142	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXXI/262/97 z dnia 6 listopada 1997 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, w obrębie Głuchów Górny, obejmującego działkę nr 22/1	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/22/98 z dnia 22 grudnia 1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, położonego w obrębie wsi Kuźniczysko, obejmującego część działki 193/1	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/20/98 z dnia 22 grudnia 1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, obręb Raszów, obejmującego część działki nr 84	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr III/23/98 z dnia 22 grudnia 1998 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w gminie Trzebnica, obręb Raszków, obejmującego część działki nr 5/3 wraz z przyległymi drogami.	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr IX/92/99 z dnia 30 września 1999 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w gminie Trzebnica, położonego w obrębie Skoroszów, obejmującego działki nr 308/1 i 310 wraz z przyległymi ciekami i drogami.	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXI/209/2000 z dnia 26 października 2000 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 3 obręb Będkowo	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXXVI/325/02 z dnia 26 września 2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek o nr 22/1, 23/1, 24, 25 położonych w obrębie Komorowo gmina Trzebnica	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr XXXVI/326/02 z dnia 26 września 2002 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice	Uchwała Rady Miasta i Gminy Trzebnica nr VI/97/03 z dnia 25 marca 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXX/319/09 z dnia 30 września 2009 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XII/157/03 z dnia 30 października 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXX/320/09 z dnia 30 września 2009 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XII/158/03 z dnia 30 października 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXX/321/09 z dnia 30 września 2009 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIV/182/03 z dnia 11 grudnia 2003 r. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXII/339/09 z dnia 26 listopada 2009 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 12 we wsi Taczów Mały	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVII/217/04 z dnia 25 marca 2004 r.	ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, w powiązaniu z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jażwiny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IX/75/07 z dnia 21 czerwca 2007 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Nowy Dwór	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVII/182/08 z dnia 19 czerwca 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
35.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Ligota uchwalonego Uchwałą nr XII/158/03 Rady Miasta i Gminy Trzebnica z dnia 30 października 2003 roku	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/199/08 z dnia 25 września 2008 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
36.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór dla części A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIV/243/12 z dnia 16 maja 2012 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 200/2 AM-1 w miejscowości Koniowo Gm. Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLVII/572/14 z dnia 18 czerwca 2014 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
38.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie Marcinowo obejmującego działkę nr 468 i część działki nr 467 AM-1	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr LI/602/14 z dnia 14 listopada 2014 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
39.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice dla terenu oznaczonego jednostką strukturalną Sp 1.	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IV/29/15 z dnia 30 stycznia 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
40.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 324/1 AM-1 w obrębie wsi Ligota	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IV/28/15 z dnia 30 stycznia 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 78 obręb wsi Marcinowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/80/15 z dnia 19 czerwca 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Podstawa prawna
42.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr VI/81/15 z dnia 19 czerwca 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice – A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr VI/82/15 z dnia 19 czerwca 2015 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
44.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór dla części C	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XX/211/16 z dnia 30 września 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Skarszyn	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXII/234/16 z dnia 30 listopada 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowy Dwór (dla części B)	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIII/248/16 z dnia 28 grudnia 2016 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jaszyce dla części A	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/310/17 z dnia 31 maja 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Piersno Gmina Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/312/17 z dnia 31 maja 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Cerekwica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/311/17 z dnia 31 maja 2017 r.	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W pierwszej kolejności przeprowadzono analizę zgodności ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z art. 15 i art. 16 ust. 1 ustawy. Następnie zbadano zgodność ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przepisami odrębnymi.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią bezpośrednią podstawę dla wydania pozwolenia na budowę, dlatego bardzo ważny jest zakres przedmiotowy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określony w art. 15 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz staranność jednoznacznego zapisywania ustaleń planu.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oznaczone w tabeli nr 2 numerami od 1 do 3 oraz od 19 do 32 zostały sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., nr 15, poz. 139 ze zm.), przy czym plany oznaczone numerami 2, 3 oraz od 29 do 32 przy zastosowaniu art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wymienione plany miejscowe nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Bezpośrednie stosowanie ustaleń tych planów



na etapie badania zgodności planowanej inwestycji z ustaleniami planu miejscowego przed wydaniem pozwolenia na budowę w wielu przypadkach jest niemożliwe, ze względu na brak wyczerpujących definicji użytych pojęć lub określenie dopuszczenia zaistnienia pewnych faktów bez definicji zasad, na jakich to dopuszczenie może być realizowane. W wielu planach brakuje również określenia podstawowych parametrów i wskaźników urbanistycznych, w tym intensywności zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej. W konsekwencji pozostające w obrocie prawnym miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego wymagają dokonywania każdorazowo interpretacji ich ustaleń, co w konsekwencji może prowadzić do rozbieżności i nierównego traktowania uczestników postępowania przy uzyskiwaniu pozwolenia na budowę lub zatwierdzenia podziału nieruchomości. Dla terenów objętych tymi planami należy dążyć do sporządzenia nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres przedmiotowego planu miejscowego określony w art. 15 tejże ustawy.

2.2.3. Analiza oraz ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych

Na terenie miasta i gminy Trzebnica obowiązuje 49 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z czego część to zmiany mpzp (zgodnie z tabelą nr 2). Obecnie jedynie ok. 24,5% powierzchni gminy posiada regulacje w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Gmina systematycznie przystępuje do sporządzania nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na kolejnych obrębów, na których występuje największy ruch inwestycyjny, jak również obejmuje uchwałami o przystąpieniu tereny, na których obowiązujące plany tracą na aktualności.

Aktualnie gmina jest w trakcie procedowania kolejnych 26 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym 5 dla całych obrębów, które obecnie nie są objęte w całości obowiązującymi planami, jedynie na niewielkich ich fragmentach obowiązują plany. Czterema uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planu zostały objęte fragmenty miasta Trzebnica, dla których również dotychczas nie obowiązywał żaden plan. Natomiast pozostałe uchwały intencyjne obejmują niewielkie tereny lub obszary, dla których dotychczasowe plany stały się w mniejszym lub większym stopniu nieaktualne.

Poniższa tabela przedstawia stopień zaawansowania prac nad miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na uwagę zasługuje fakt, że cztery plany miejscowe są już na etapie końcowym i aktualnie oczekują na uchwalenie. Natomiast sześć procedur jest chwilowo zawieszonych ze względu na oczekiwanie na zmianę Studium lub brak uzyskania zgody od Ministerstwa Środowiska. Ponadto gmina planuje odstąpić od procedury sporządzenia miejscowych planów dla dwóch planów oraz fragmentu jednego planu.

Analiza postępów w opracowaniu planów wykazała, że gmina sukcesywnie zmierza do uchwalenia kolejnych planów miejscowych, jednakże w kilku przypadkach z uwagi na różne okoliczności procedura została wstrzymana lub planuje się jej zaniechanie.



Tabela 3. Przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica

Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
MIASTO			
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Prusickiej, Cichej, T. Kościuszki, Wojska Polskiego, Teatralnej, M. Konopnickiej, J. Bema, W. Broniewskiego, A. Mickiewicza, m. Dąbrowskiej, Kosmonautów, A. Asnyka, C.K. Norwida, J. Słowackiego, Polnej, Wiosennej, Piaskowskiego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr X/98/07 z dnia 20 września 2007 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXI/336/13 z dnia 28 stycznia 2013 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, B. Chrobrego, Wrocławskiej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr X/100/07 z dnia 20 września 2007 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXI/338/13 z dnia 28 stycznia 2013 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Marcinowskiej, Granicznej, Słonecznej, Wąłowej, B. Głowackiego, Rynek, I Daszyńskiego, Solnej, Żołnierzy Września, Obrońców Pokoju, Kościelnej, Św. Jadwigi, 9-go Maja, H. Sienkiewicza, Polnej i W. Witosa	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr X/94/07 z dnia 20 września 2007 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXI/332/13 z dnia 28 stycznia 2013 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Orzechowej, Morelowej, Marcinowskiej, Młynarskiej, Przemysłowej, S. Żeromskiego, Kwiatowej, Ogrodowej, Jarzębinowej	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr X/99/07 z dnia 20 września 2007 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXI/337/13 z dnia 28 stycznia 2013 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. Bochenka w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XIV/165/16 z dnia 24 lutego 2016 r.	oczekuje na uchwalenie
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Ks. Dz. W. Bochenka, Oleśnickiej, 3-go Maja w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVII/195/16 z dnia 26 lipca 2016 r.	oczekuje na uchwalenie



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: s. Hilgi Brzoski, Milickiej, Prusickiej, Roosevelta w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXII/233/16 z dnia 30 listopada 2016 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
8.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy dla działki nr 35 AM-31 obręb Trzebnica.	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXII/232/16 z dnia 30 listopada 2016 r.	oczekuje na uchwalenie
9.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Św. Jadwigi, Ks. Dz. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXV/267/17 z dnia 30 stycznia 2017 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ul. Oleśnickiej i Czereśniowej w Trzebnicy	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVII/298/17 z dnia 29 marca 2017 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
11.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy- w obrębie ulicy Bolesława Chrobrego	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVII/302/17 z dnia 29 marca 2017 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/316/17 z dnia 31 maja 2017 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
OBSZAR WIEJSKI			
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Księginice - cz. B, C i D	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/293/12 z dnia 29 października 2010 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLII/480/13 z dnia 18 grudnia 2013 r.	oczekuje na zmianę Studium
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/294/12 z dnia 29 października 2012 r.	oczekuje na zmianę Studium



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Raszków - cz. A i B	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/298/12 z dnia 29 października 2010 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLVIII/584/14 z dnia 28 lipca 2014 r.	cz. A - do odstąpienia od sporządzenia planu; cz. B – wyłożenie do publicznego wglądu
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzyków	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXV/410/13 z dnia 7 maja 2013 r.	prace wstrzymane ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 92 i nr 93 AM-1 obręb wsi Będkowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXXVII/428/13 z dnia 29 czerwca 2013 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLVII/569/14 z dnia 18 czerwca 2014 r.	ogłoszono i zawiadomiono o rozpoczęciu procedury
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kobylice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XL/457/13 z dnia 26 września 2013 r.	oczekuje na zmianę Studium
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Koniowo gm. Trzebnica	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLIV/496/14 z dnia 27 lutego 2014 r.	do odstąpienia od sporządzenia planu
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 104; 149; 105/3; 111/6 we wsi Kuźniczysko	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLV/518/14 z dnia 15 kwietnia 2014 r.	do odstąpienia od sporządzenia planu
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jażwiny	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XLVII/573/14 z dnia 18 czerwca 2014 r.	oczekuje na zmianę Studium
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Marcinowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr V/25/15 z dnia 30 marca 2013 r., zmieniona Uchwałą Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXVIII/317/17 z dnia 31 maja 2017 r.	opiniowanie i uzgadnianie projektu
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 274, 286/2, 286/4, 426/5, części działki nr 286/5 AM-1 obręb wsi Ujeździec Mały oraz dla działek nr 17, 18/2, części działek nr 1, 28, 117, 254 AM-1 obręb wsi Ujeździec Wielki.	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr VI/79/15 z dnia 19 czerwca 2015 r.	oczekuje na zmianę Studium



Lp.	Tytuł planu	Nr uchwały	Stan zaawansowania prac
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr IX/108/15 z dnia 30 września 2015 r.	oczekuje na zgodę Ministra Środowiska
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części terenu we wsi Świątniki	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XVI/186/16 z dnia 7 czerwca 2016 r.	oczekuje na uchwalenie
26.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szczytkowice	Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy nr XXIII/249/16 z dnia 28 grudnia 2016 r.	wyłożenie do publicznego wglądu

2.3. Analiza wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

W okresie objętym analizą, tj. od września 2010 roku do października 2017 roku, złożono 83 wnioski o przystąpienie do sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Około 58% złożonych wniosków dotyczy przeznaczenia terenów w planach pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową. Ponadto złożone zostały wnioski dotyczące przeznaczenia terenów pod funkcje usługowe, produkcyjne, magazynowe, zagrodowe, elektrownie fotowoltaiczne, drogi oraz wnioski dotyczące m.in. zmiany zapisów w obowiązujących planach.

Na podstawie przeprowadzonej analizy najwyższą koncentrację składanych wniosków można zaobserwować w obrębach Trzebnica i Jaźwiny, czyli w obrębach, które w większości pokryte są planami miejscowymi. Nieco mniej zostało złożonych wniosków dla obrębów Szczytkowice, Księginice i Kobylce, są to również obręby dla których obecnie obowiązują miejscowe plany. Należy zatem stwierdzić, że gmina słusznie przystąpiła do zmiany obowiązujących dla tych obrębów planów.

W odpowiedzi na składane wnioski, gmina podejmuje działania zmierzające do ich uwzględnienia w postaci ustaleń w aktach prawa miejscowego. Na dzień sporządzenia niniejszej analizy dla większości terenów, dla których zostały złożone wnioski, gmina jest w trakcie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jedynie w przypadku pojedynczych wniosków nie zostały podjęte działania zmierzające do sporządzenia planu miejscowego.



2.4. Analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Przeprowadzona analiza wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu obejmuje decyzje wydane od września 2010 roku do października 2017 roku. W poniższej tabeli zawarto informacje z podziałem na obręby odnośnie liczby wydanych decyzji w podanym przedziale czasowym.

Tabela 4. Zestawienie liczby wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Obręb ewidencyjny	SUMA
Biedaszków Mały	19
Biedaszków Wielki	109
Blizocin	24
Boleścin	31
Będkowo	79
Brochocin	53
Brzezie	43
Brzyków	107
Cerekwica	39
Domanowice	36
Droszów	13
Głuchów Górny	51
Janiszów	17
Jaszyce	45
Jaźwiny	17
Kobylice	0
Koczurki	35
Komorowo	85
Komorówko	24
Koniowo	49
Księginice	0
Kuźniczysko	42
Ligota	0
Malczów	21
Marcinowo	28
Masłowiec	18
Masłów	74
Małuszyn	40
Nowy Dwór	0
Piersno	14
Raszów	135
Rzepotowice	7
Skarszyn	32
Skoroszów	61
Szczytkowice	0



Świątniki	73
Taczów Mały	48
Taczów Wielki	39
Trzebnica	356
Ujeździec Mały	34
Ujeździec Wielki	49
Węgrzynów	6
SUMA	1936

Suma wszystkich wydanych decyzji wyniosła 1936. Najwięcej decyzji zostało wydanych na terenie miasta Trzebnica, tj. 356 co stanowi niemal 1/5 wszystkich wydanych decyzji. Kolejnymi obrębami z nieco już mniejszym aczkolwiek nadal wysokim wskaźnikiem wydawanych decyzji są obręby Raszków (135), Biedaszków Wielki (109) oraz Brzyków (107). Powodem tak dużej ilości wydawanych decyzji na terenie miasta Trzebnica z pewnością jest fakt związany z niepełnym pokryciem miasta planami miejscowymi. Również ilość wydanych decyzji w obrębach Raszków, Biedaszków Wielki oraz Brzyków spowodowany jest faktem braku miejscowego planu dla tych obrębów. Jednakże na uwagę zasługuje fakt, że gmina już przystąpiła do sporządzenia planów dla tych terenów, za wyjątkiem Biedaszkowa Wielkiego.

Drugą grupą charakteryzującą się umiarkowanym ruchem związanym z wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są obręby, na terenie których zostało wydanych od 25 do 100 decyzji w ciągu badanych ostatnich 7 lat. Są to obręby: Komorowo (85), Będkowo (79), Masłów (74), Świątniki (73), Skoroszów (61), Brochocin (53), Głuchów Górny (51), Koniowo (49), Ujeździec Wielki (49), Taczów Mały (48), Jaszyce (45), Brzezie (43), Kuźniczysko (42), Małuszyn (40), Cerekwica (39), Taczów Wielki (39), Domanowice (36), Koczurki (35), Ujeździec Mały (34), Skarszyn (32), Boleścin (31) i Marcinowo (28). Przy czym dla obrębów Jaszyce, Cerekwica, Skarszyn gmina uchwaliła miejscowe plany, a dla obrębów: Koniowo, Marcinowo i Będkowo zostały podjęte uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów.

W ostatniej grupie, z najmniejszą liczbą wydanych decyzji o warunkach zabudowy, znalazły się obręby, dla których uchwalone zostały plany miejscowe: Jaźwiny (17), Piersno (14), Kobylice (0), Księginice (0), Ligota (0), Nowy Dwór (0), Szczytkowice (0), oraz obręby bez planów miejscowych, na których panuje znikomy ruch inwestycyjny Blizocin (24), Komorówko (24), Malczów (21), Biedaszków Mały (19), Masłowiec (18), Janiszów (17), Droszów (13), Rzepotowice (7), Węgrzynów (6).

2.5. Opracowanie ekofizjograficzne

Gmina Trzebnica posiada opracowanie ekofizjograficzne sporządzone w 2007-2008 r. na potrzeby „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica”. Zgodnie z art. 72 ust. 5 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. opracowanie ekofizjograficzne sporządza się na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r.



w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dane w dokumentach planistycznych wykonanych na podstawie przepisów odrębnych, do których zalicza się opracowanie ekofizjograficzne, powinny być aktualne na dzień przystąpienia do sporządzenia studium.



3. Wnioski końcowe

3.1. Wnioski z analizy dokumentów planistycznych

W wyniku dokonanej analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica pod kątem oceny zgodności z przepisami odrębnymi, które od czasu opracowania obowiązującego Studium uległy wielokrotnej zmianie, w aspekcie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz uwarunkowaniach gminy, należy uznać, że analizowany dokument wymaga aktualizacji pod kątem dostosowania jego treści do obecnych wymagań określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przepisów odrębnych oraz należy wyeliminować inne uchybienia i wady opracowania. W zakresie przeznaczeń terenów gmina systematycznie realizuje wnioski składane przez właścicieli nieruchomości i inwestorów. Na dzień sporządzenia analizy przyjęto 7 uchwał o przystąpieniu do zmian Studium dotyczących fragmentów gminy, dla których niezależnie od ustaleń niniejszej oceny aktualności możliwe jest kontynuowanie prac w obecnym zakresie przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Jednocześnie należy rozważyć sporządzenie nowej edycji Studium w granicach administracyjnych gminy, w celu wprowadzenia jednorodnych zapisów dla całego obszaru.

Wszystkie zbadane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 ze zm.), nie wyczerpują obligatoryjnego zakresu przedmiotowego planu miejscowego określonego w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dla tych terenów należy opracować nowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Pozostałe plany zasadniczo wyczerpują obligatoryjny zakres planu miejscowego określony w art. 15 ust. 2. Z uwagi na licznie składane wnioski należy rozważyć zmianę obowiązujących planów, co w znacznej mierze jest już realizowane na podstawie przyjętych uchwał o przystąpieniu.

Analiza pokrycia obszaru gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz rozmieszczenia przestrzennego decyzji o warunkach zabudowy, wskazuje na konieczność sporządzenia miejscowych planów dla obrębów: Biedaszków Wielki, Skoroszów, Komorowo, Bukowiec, Masłów, Świątniki, Brochocin, Głuchów Górny, Ujeździec Mały, Ujeździec Wielki, Brzezcie, Domanowice, Koczurki, Kuźniczysko, Małuszyn, Taczów Wielki, Taczów Mały i Boleścín. W tych miejscowościach widoczny jest największy ruch inwestycyjny. Brak planów miejscowych, skutkuje wydawaniem na tym terenie decyzji o warunkach zabudowy, które nie są w stanie zapewnić wystarczającej ochrony ładu przestrzennego.

Złożone w badanym okresie wnioski dotyczące sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian potwierdzają duże zainteresowanie inwestycyjne. Wnioski wymagają przeprowadzenia odrębnej analizy ich zasadności, w celu stwierdzenia czy są uzasadnione i nie naruszają żadnych przepisów prawa lub interesu gminy.



3.2. Harmonogram dalszych prac planistycznych

Ochrona ładu przestrzennego wymaga długofalowego podejścia do problemu realizacji polityki przestrzennej.

Pierwszym krokiem w takim podejściu powinna być weryfikacja polityki przestrzennej gminy, która określona jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica, w tym konieczność dostosowania zapisów i rysunku Studium do obowiązujących przepisów prawa.

Kolejne kroki powinny dotyczyć sukcesywnego sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem etapowania określonego na planszy pt. „Wnioski końcowe”, wynikającego bezpośrednio z przedmiotowej analizy:

- początkowo należy uporządkować sytuację z podjętymi uchwałami o przystąpieniu do sporządzenia planów miejscowych, dla których prace nie są kontynuowane oraz należy ukończyć rozpoczęte na podstawie uchwał Rady Miejskiej prace planistyczne,
- zaleca się również aktualizację Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla całego obszaru w granicach administracyjnych gminy, zgodnie z rozdziałem 2.1.,
- następnie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego powinny zostać objęte tereny oznaczone na planszy pt. „Wnioski końcowe”, w następującej kolejności uzależnionej od ruchu inwestycyjnego:
 - I etap - Biedaszków Wielki,
 - II etap - Skoroszów, Komorowo, Bukowiec, Masłów, Świątniki, Brochocin, Głuchów Górny,
 - III etap - Ujeździec Mały, Ujeździec Wielki, Brzezie, Domanowice, Koczurki, Kuźniczysko, Małuszyn, Taczów Wielki, Taczów Mały i Bolescin.
- na pozostałych terenach, nieoznaczonych na planszy pt. „Wnioski końcowe” ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w dalszym etapie, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy,
- docelowo zaleca się zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rozdziałem 2.2.

Etapowa strategia sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na odpowiednio wcześniejsze podjęcie prac przygotowawczych przed rozpoczęciem prac planistycznych oraz pozwoli na zabezpieczenie źródeł finansowania prac planistycznych oraz uwzględnienie skutków finansowych realizacji ustaleń planów miejscowych.

Zgodnie z art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz przekazuje wyniki analizy, po uzyskaniu opinii miejskiej komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady. Rada Miejska podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W przypadku uznania dokumentów planistycznych



(studium lub miejscowe plany) za nieaktualne w całości lub w części, podejmuje czynności związane z ich zmianą.

Uwzględnienie wniosków z niniejszej analizy jest obligatoryjne przy nowo rozpoczynanych procedurach planistycznych. Dla trwających obecnie procedur sporządzenia zmian Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego możliwe jest kontynuowanie prac w obecnym zakresie przy zachowaniu zgodności z przepisami odrębnymi. Wyniki analizy nie powodują utraty ważności obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica ani obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a spełniają jedynie rolę informacyjną.



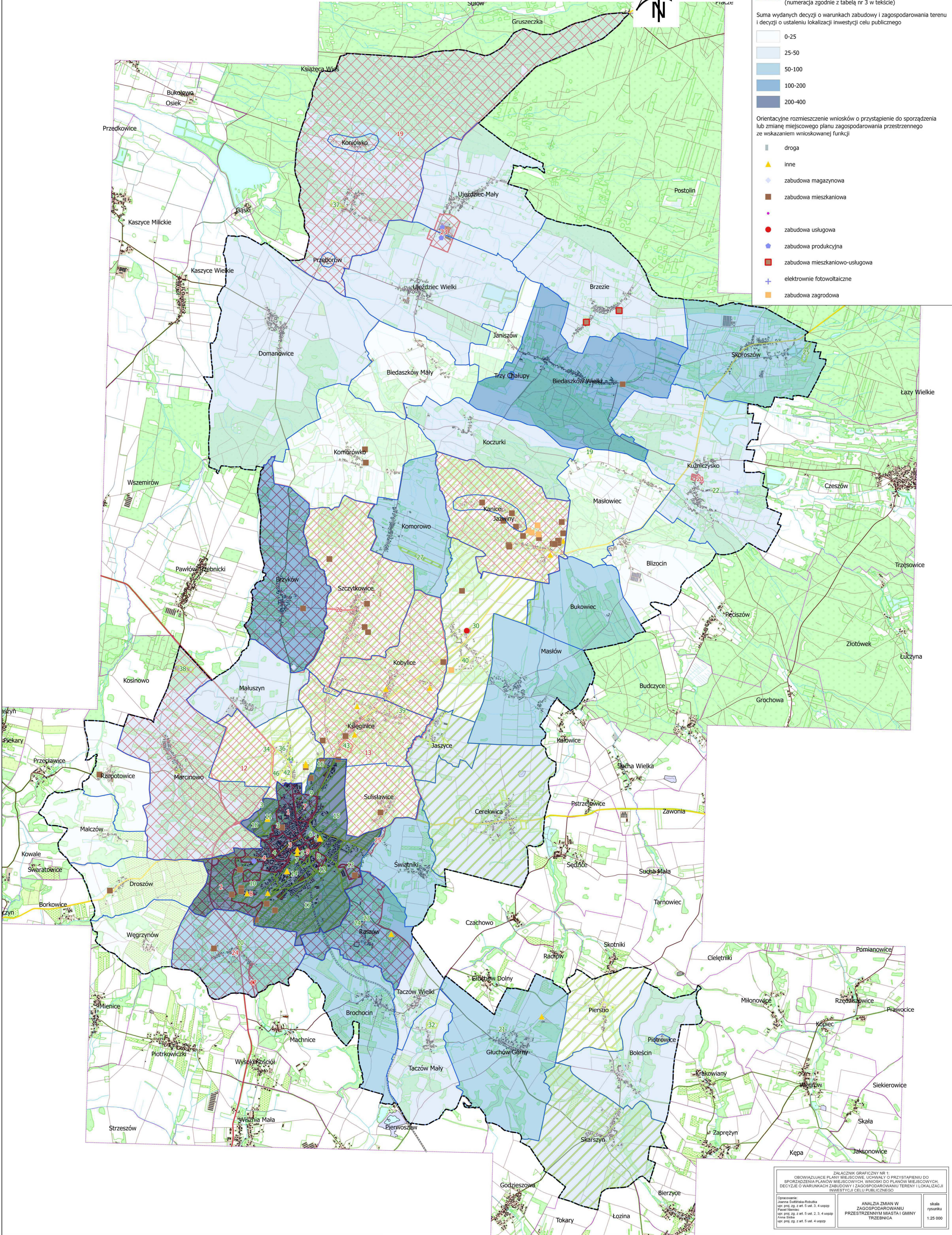
ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA

OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE, UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, WNIOSKI DO PLANÓW MIEJSCOWYCH, DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENY I LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO



Legenda

- Granice administracyjne miasta i gminy Trzebnica
 - Granice obrębów ewidencyjnych
 - Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (numeracja zgodnie z tabelą nr 2 w tekście)
 - Uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (numeracja zgodnie z tabelą nr 3 w tekście)
- Suma wydatków decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- 0-25
 - 25-50
 - 50-100
 - 100-200
 - 200-400
- Orientacyjne rozmieszczenie wniosków o przystąpieniu do sporządzenia lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze wskazaniem wnioskowanej funkcji
- droga
 - inne
 - zabudowa magazynowa
 - zabudowa mieszkaniowa
 - zabudowa usługowa
 - zabudowa produkcyjna
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa
 - elektrownie fotowoltaiczne
 - zabudowa zagrodowa



ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
OBOWIĄZUJĄCE PLANY MIEJSCOWE, UCHWAŁY O PRZYSTĄPIENIU DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH, WNIOSKI DO PLANÓW MIEJSCOWYCH, DECYZJE O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIU TERENY I LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Opracowanie:
Iwona Świdlińska-Robitka
mgr inż. zg. z art. 5 ust. 3, 4 uoapp
Pawel Niemcewicz
mgr inż. zg. z art. 5 ust. 3, 4 uoapp
Anna Ślińska
mgr inż. zg. z art. 5 ust. 4 uoapp

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA I GMINY TRZEBNICA

skala rysunku 1:25 000

