

UCHWAŁA NR XLII/431/22 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 28 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z Uchwałą nr IX/96/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica przyjętego Uchwałą nr XVIII/195/2000 przez Radę Gminy w Trzebnicy z dnia 29 czerwca 2000 r. ze zm., Rada Miejska w Trzebnicy uchwała co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo, obejmującą obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, zwaną dalej planem.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia głównych połąci dachowych;
- 2) **elementach technicznego wyposażenia drogi** - należy przez to rozumieć urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu, urządzenia techniczne drogi, kanały technologiczne w pasie drogowym;
- 3) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
 - c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 1,5 m,
 - d) schodów do budynku, pochylni, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,
 - e) ocieplenia;

- 5) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 6) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie;
- 7) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie może występować samodzielnie na działce;
- 8) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 9) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi;
- 11) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość budowli – mierzona od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;
- 5) wymiary.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 4. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej 30%.

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

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren biologicznie czynny.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem ustala się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obowiązuje:

- 1) wpisanie nowej zabudowy w krajobraz kulturowy oraz realizowanie jej w nawiązaniu do zasad kształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach w zakresie dotyczącym lokalizacji, skali, bryły, kształtu i wysokości dachu;
- 2) uwzględnienie przy działalności inwestycyjnej związków przestrzennych i planistycznych;
- 3) zakaz realizacji inwestycji wielkoobszarowych, dominant wysokościowych oraz inwestycji przeobrażających krajobraz.

§ 8. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°,

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2 i 3 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dostawę wody z wodociągowej sieci rozdzielczej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 10;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 10;
- 7) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

§ 10. Na obszarze objętym planem zakazuje się elektrowni wiatrowych oraz wytwarzania biogazu, w tym biogazu rolniczego.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony jest na rysunku planu symbolem 1KD-D.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje urządzenie nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40,0 m² powierzchni użytkowej usług oraz nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie, wliczając w to garaż.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 obowiązują w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

4. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

- 1) otwarty parking terenowy;
- 2) garaże wbudowane i wolnostojące;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania poza obszarem objętym planem.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**, rozumiana jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do świadczenia usług w tym usług zdrowia, medycznych, rehabilitacji, opieki i pomocy społecznej, opieki paliatywnej, odnowy biologicznej, rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rozumiana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, rozumiana jako budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - c) usługi publiczne, rozumiane jako usługi administracji, sakralne, oświaty, kultury, sportu, nauki, łączności oraz opiekuńczo-wychowawcze,
 - d) obiekty i urządzenia przeznaczone do działalności biurowej i administracji;
 - zajmujące nie więcej niż 49% powierzchni budynku usługowego lub nie więcej niż 34% powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę w przypadku lokalizacji w odrębnym budynku.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 6,0 m dla wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, wiat, altan, zadaszeń,
 - b) 14,0 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 2) wysokości zabudowy, o której mowa w pkt 1 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
- 3) zakaz stosowania:
 - a) lukarn i facjat dachowych o łącznej powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - b) sidingu;
- 4) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 28° i nie większym niż 45° , pokryty dachówką lub blachą dachówkopodobną w kolorze ceglastym lub brązowym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) na działce budowlanej budynki wolno stojące gospodarczy, garażowy, wiaty, altany i zadaszenia;
- 2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1, dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45° .

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, przy czym w miejscach wskazanym na rysunku planu w odległościach: 3,0 m, 4,0 m;
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,8;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się urządzenia towarzyszące oraz budynki zamieszkania zbiorowego o funkcji dopuszczonych przepisami uchwały.

7. W zakresie ochrony środowiska teren kwalifikuje się pod względem akustycznym, jako teren pod szpitale i domy opieki społecznej w przypadku lokalizacji usług zdrowia, medycznych, rehabilitacji, opieki społecznej, opieki paliatywnej.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 1000,0 m².

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

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

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu szerokość: 2,3 m, 4,1 m.

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

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

5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

§ 15. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Trzebnicy

Mateusz Stanisław

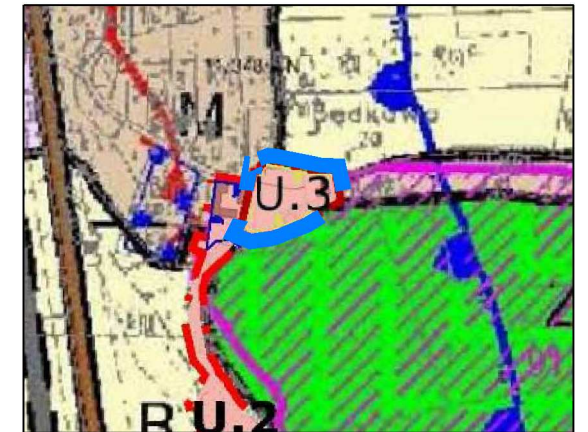
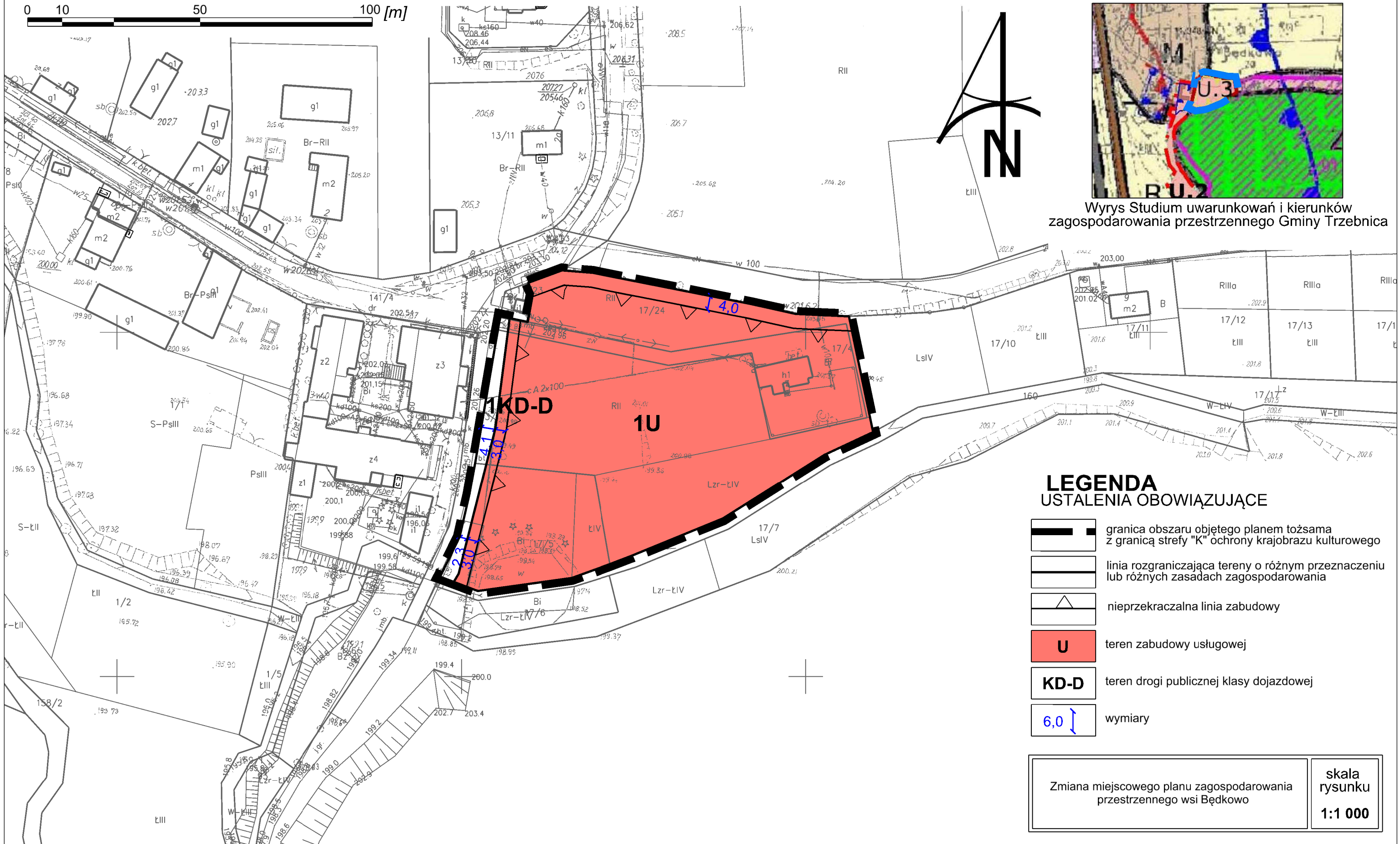


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

wsi Będkowo


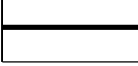
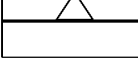



RYСУNEK PLANU

0 10 50 100 [m]



Wyrys Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica

LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  **U** teren zabudowy usługowej
-  **KD-D** teren drogi publicznej klasy dojazdowej
-  6,0 wymiary

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo	skala rysunku 1:1 000
----------------------------------------------------------------------	------------------------------------

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/431/22
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 28 września 2022 r.

**Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych
do projektu zmiany planu**

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które
należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zmiany planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1 będą:

- a) środki własne gminy,
- b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
- c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- d) kredyt bankowy;

2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Gminy Trzebnica.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/431/22

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 28 września 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do uchwały nr XLII/431/22 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 września 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy jest wynikiem realizacji uchwały nr IX/96/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 19 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo.

W wyniku uchwalenia zmiany planu, w części objętej jej ustaleniami utraci swoją moc prawną Uchwała nr IV/27/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 21 stycznia 2019 r.

W zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak tych dóbr;
- 2) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania województwa - ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów i krajobrazów priorytetowych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ze względu na brak potrzeby wyznaczania;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak potrzeby wyznaczania.

Przedmiotem zmiany planu jest przeznaczenie terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej na teren zabudowy usługowej.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie rozbudowy zlokalizowanego na sąsiednich działkach Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej w Będkowie. W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica stwierdzono, iż zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym jego zmiana, jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawniają Radę Gminy przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

W trakcie przygotowywania projektu zmiany planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa organy i instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń urzędu o przystąpieniu do opracowania zmiany planu miejscowego. Projekt zmiany planu został zaopiniowany i uzgodniony przez określone ustawą organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od 31 maja 2021 r. do 30 czerwca 2021 r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 czerwca 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły jakiegokolwiek uwagi do projektu zmiany planu.

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

1) Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu.

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe

Wskaźniki urbanistyczne oraz parametry dotyczące zabudowy zostały dostosowane do lokalnych walorów architektonicznych i krajobrazowych.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ustaleniach szczegółowych.

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W zmianie planu uwzględniono wymagania ochrony środowiska poprzez ustalenia związane z ochroną środowiska dla całego obszaru objętego planem. W toku opracowywania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie uzyskiwano zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ze względu na brak takiej potrzeby.

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

W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego.

Na obszarze objętym ustaleniami zmiany planu nie stwierdzono również występowania dóbr kultury współczesnej.

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia w zmianie planu zawarto ustalenia dotyczące nakazu zachowania standardów akustycznych dla przeznaczenia podstawowego zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

Ustalenia zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami. W zakresie dostępności dla terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości w jego granicach.

6) Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Granice opracowania obejmują teren, położony w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na którym aktualnie zlokalizowana jest kotłownia działająca na potrzeby ośrodka opieki paliatywnej. Ustalenia zmiany planu miejscowego zakładają wykorzystanie potencjału terenów do ich dalszego rozwoju.

7) Prawo własności

W procesie przygotowywania zmiany planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez wyłożenie do publicznego wglądu.

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

9) Potrzeby interesu publicznego

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona, ponadto przyjęto w zmianie planu ustalenia pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności dotyczących budowy infrastruktury należącej do zadań własnych gminy. Ustalenia zmiany planu nie ingerują w układ komunikacyjny wyznaczony w obowiązującym planie i uwzględniają zaplanowane poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt zmiany planu miejscowego zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej i nie zawiera zakazu lokalizacji takich inwestycji.

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej, wyznaczanie terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu zmiany planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

12) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

13) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Na terenie objętym zmianą planu w zakresie zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono potrzebę w oparciu o istniejące i projektowane uzbrojenie terenu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na dopuszczeniu lokalizacji infrastruktury technicznej dla zapewnienia zaopatrzenia terenu w media oraz uwzględnienie terenu pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

W ustaleniach zmiany planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Obsługę komunikacyjną oparto o istniejący i projektowany układ komunikacyjny składającym się z dróg publicznych. W projekcie zmiany planu nie przewidziano wprowadzania nowych dróg publicznych i wewnętrznych.

Nowa zabudowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom i użytkownikom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej.

Obszar opracowania stanowi teren o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej wsi Będkowo i w granicach tych ustalenia uchwały służą do uzupełnienia i kontynuacji zabudowy. Obszar objęty zmianą planu należy uznać za generalnie przygotowany do zabudowy w zakresie dostępności komunikacyjnej i dostępności infrastruktury.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią „Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowanie przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie miasta i gminy Trzebnica”, uchwała nr XLV/505/18 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.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Analizę wpływu ustaleń zmiany planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Przeprowadzona analiza wskazuje, iż uchwalenie zmiany planu w badanym obszarze nie będzie wiązało się z istotnymi zmianami we wpływach i wydatkach dla budżetu gminy.

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przyjęte rozwiązania mają na celu zapewnienie zrównoważonego rozwoju nowoprojektowanych terenów oraz umożliwienie rozbudowy zlokalizowanego na sąsiednich działkach Ośrodka Medycyny Paliatywnej i Hospicyjnej w Będkowie.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo, jest zgodna z polityką przestrzenną gminy Trzebnica oraz sporządzona została w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. Zmiana planu nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym, uwzględnia wymagania ochrony środowiska oraz tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej. Ponadto zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica.

Biorąc powyższe pod uwagę, Burmistrz Gminy Trzebnica uznał za uzasadnione przedłożenie Radzie Miejskiej przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Będkowo.