



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

## POSUMOWANIE I UZASADNIENIE

### **DOTYCZĄCE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI TERENU MIASTA TRZEBNICA W REJONIE ULIC: PRUSICKIEJ, J. OLSZEWSKIEGO, MILICKIEJ, KS. DZ. W. BOCHENKA, JANA PAWŁA II, KLASZTORNEJ, ŚW. JADWIGI, ŻOŁNIERZY WRZEŚNIA, OBORNICKIEJ, RYNEK, BRAMY TRĘBACZY, MARCINOWSKIEJ, GRANICZNEJ, S. PIASKOWSKIEGO, POLNEJ, LEDOWEJ - CZĘŚĆ B**

Na podstawie art. 55 ust. 3 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) informuję, iż w toku postępowania, w prognozie oddziaływania na środowisko przeanalizowano trzy warianty tj.:

- wariant w największym stopniu uwzględniający wnioski oraz interesy właścicieli nieruchomości,
- wariant uwzględniający maksymalny poziom ochrony środowiska,
- wariant pośredni - uwzględniający konkretne uwarunkowania na rozpatrywanym obszarze.

Ww. analizy były prowadzone na bieżąco tzn. konsultowane i analizowane pod względem istniejących uwarunkowań zarówno przyrodniczych jak i planistycznych a ich wyniki bezpośrednio wprowadzane do projektu planu miejscowego. Ocenia się, iż ustalenia zawarte w analizowanym dokumencie są wynikiem kompromisu pomiędzy wymogami ochrony szeroko pojętego środowiska (przyrodniczego, kulturowego, życia człowieka), a koniecznością rozwoju urbanistycznego i społecznego, co zostało potwierdzone pozytywnymi uzgodnieniami z podmiotami odpowiedzialnymi za ochronę środowiska.

### **Sposób oraz zakres, w jaki zostały wzięte pod uwagę elementy określone w art. 55 ust. 3 ww. ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko:**

#### **1. Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko**

Dokument opracowany został na podstawie analizy projektu planu, opracowania ekofizjograficznego, materiałów dotyczących charakterystyki i stanu środowiska przyrodniczego. Zgodnie z przepisami prognoza uwzględnia wszystkie najważniejsze komponenty środowiska naturalnego i ich wzajemne powiązania.

Przedstawiony do analizy projekt przewiduje lokalizację m. in. terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo – usługowych, usługowych, produkcyjno – usługowych, cmentarza, infrastruktury technicznej oraz komunikacji, jako kontynuację rozwoju istniejącej jednostki urbanistycznej oraz zrównoważonego zagospodarowania nowych terenów pod przyszłe inwestycje.

Rozpatrując ustalenia planu należy uznać, iż pewne negatywne zmiany (tj. nieznaczne zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, wzrost powierzchni utwardzonych oraz wzrost ilości źródeł emisji zanieczyszczeń) w środowisku naturalnym będą nieuniknione. Są to jednak normalne zjawiska, które towarzyszą procesom rozwoju obszarów miejskich.

Ze względu na charakter zagospodarowania ocenia się iż, zmiany w stosunku do stanu



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

istniejącego, będą istotne jedynie w odniesieniu do konkretnych terenów inwestycji.

Jednakże zapisy projektu planu szczegółowo regulują podstawowe kwestie dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło, gospodarki odpadami, odprowadzania ścieków. Wprowadzają obowiązek zachowania odległości lokalizacji zabudowy od obiektów infrastruktury, komunikacji drogowej. Wprowadzają ograniczenia w zakresie zagospodarowania, wynikające z przepisów ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Zachowanie ww. ustaleń projektu – prowadzących do minimalizacji negatywnego oddziaływania nowych inwestycji na poszczególne komponenty środowiska – spowoduje, iż zagrożenie płynące ze zmian sposobu użytkowania terenów będzie nieznaczne, tym bardziej że wprowadzone przeznaczenie terenu w dużej mierze pokrywa się istniejącym zagospodarowaniem. Ponadto nowe zagospodarowanie, będzie generować pozytywne zjawiska np. poprzez powiększenie bazy mieszkaniowej, zwiększenie ilości miejsc pracy, podniesienie komfortu obsługi komunikacyjnej, co spowoduje poprawę warunków życia lokalnej ludności.

Zestawienie w prognozie potencjalnych zagrożeń oraz przedstawione przewidywane skutki realizacji planu, nie są równoznaczne z likwidacją czy wyeliminowaniem wszelkich zagrożeń dla środowiska, jakie mogą w przyszłości powstać w wyniku realizacji inwestycji. Na etapie sporządzania prognozy skutków ustaleń oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, sygnalizuje się możliwość wystąpienia zagrożeń, zaś likwidacja bądź ich zmniejszenie, możliwe jest dopiero na etapie realizacji poszczególnych inwestycji.

## **2. Opinie właściwych organów**

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 54 ust 1 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został przekazany do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego celem zaopiniowania.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska pismem nr WSI.410.187.2020.KM.3 z dnia 27.05.2020 roku zaopiniował pozytywnie przedstawiony projekt planu.

Brak odpowiedzi ze strony Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego uważa się równoznaczne z zaopiniowaniem projektu planu.

## **3. Zgłoszone uwagi i wnioski**

Składanie wniosków nastąpiło na podstawie podania do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (ogłoszenie w prasie z dnia 13.04.2018 r. oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń z dnia 13.04.2018 r.). Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 7 maja 2018 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski osób prywatnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Prusickiej, J. Olszewskiego, Milickiej, ks. Dz. W. Bochenka, Jana Pawła II, Klasztornej, św. Jadwigi, Żołnierzy Września, Obornickiej, Rynek, Bramy Trębaczy, Marcinowskiej, Granicznej, S. Piaskowskiego, Polnej, Ledowej część B, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2024 r. do 12 kwietnia 2024 r. Dyskusję



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

publiczną przeprowadzono 12 kwietnia 2024 r. Termin składania uwag upłynął 29 kwietnia 2024 r. W toku wyłożenia projektu zmiany planu, w ustawowym terminie wniesiono cztery uwagi, które zostały przez Burmistrza Gminy Trzebnica rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia 20.05.2024 r.

#### **4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko**

W zakresie postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko to należy stwierdzić, iż Gmina Trzebnica nie jest położona w obszarze przygranicznym a zgodnie ze sporządzoną prognozą, realizacja zainwestowania przewidzianego w planie nie powoduje żadnych konsekwencji dla ewentualnych skutków środowiskowych, których charakter mógłby posiadać znaczenie transgraniczne. Skala przedsięwzięć zaproponowanych do realizacji ma charakter lokalny, a ich ewentualne oddziaływanie będzie miało niewielki zasięg.

#### **5. Propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu.**

W zakresie częstotliwości przeprowadzania analiz aktualności zarówno studium, jak i planów miejscowych art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) w brzmieniu określonym zgodnie z art. 67, ust. 3, pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) ustala, iż 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 oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego. Wyniki tych analiz burmistrz przekazuje co najmniej raz w czasie kadencji radzie gminy, która z kolei podejmuje uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne (w całości lub w części) podejmuje odpowiednie działania.

Podstawowym kryterium oceny powinny być nie tylko zapisy planów, ale również ich konkretna realizacja w terenie. Ponieważ ww. analiza sporządzana jest przynajmniej raz w czasie trwania kadencji postuluje się, aby obejmowała nie tylko ocenę stanu zagospodarowania, ale również aspekty środowiskowe. Jednocześnie skutki realizacji postanowień planu będą podlegały bieżącemu monitoringowi odpowiednich służb ochrony środowiska, przyrody, organów administracji oraz organizacji ekologicznych. Bardzo ważna jest również postawa mieszkańców, którzy powinni reagować natychmiastową interwencją w przypadku stwierdzenia wystąpienia uciążliwości lub wątpliwości w zakresie zgodności z prawem (także lokalnym).

Przewidywane metody analizy realizacji postanowień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod kątem wpływu na środowisko mogą się odnosić do oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu oraz przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu. W części dotyczącej oddziaływania projektowanego zagospodarowania terenu analiza powinna być przeprowadzona przede wszystkim w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których wydano decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych (monitoring środowiska w zakresie i metodach określonych w wydanej decyzji). W przypadku skarg mieszkańców na uciążliwości prowadzonej działalności, w oparciu o uchwalony plan, analizę realizacji MPZP i badanie skażenia



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

środowiska, powinien przeprowadzić odpowiedni organ administracji samorządowej. W części dotyczącej przestrzegania ustaleń dotyczących przeznaczenia terenu, ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustaleń dotyczących wyposażenia w infrastrukturę techniczną, ochrony i kształtowania środowiska i ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków powinny być prowadzone okresowe przeglądy zainwestowania obszaru i realizacji MPZP, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

## UZASADNIENIE

### **do uchwały nr V/32/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 18 września 2024 r.**

Zgodnie z uchwałą nr XXXVII/421/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Prusickiej, J. Olszewskiego, Milickiej, Ks. Dz. W. Bochenka, Jana Pawła II, Klasztornej, Św. Jadwigi, Żołnierzy Września, Obornickiej, Rynek, Bramy Trębaczy, Marcinowskiej, Granicznej, S. Piaskowskiego, Polnej, Ledowej, Burmistrz Gminy Trzebnica przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 07.05.2018 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski od osób prywatnych. Rozstrzygnięcie w sprawie wniosków zostało potwierdzone stanowiskiem Burmistrza z dnia 18.03.2020 r.

Następnie sporządzono projekt planu miejscowego oraz skierowano go do opiniowania i uzgadniania. Na etapie uzyskiwania niezbędnych opinii i uzgodnień dnia 09.07.2021 roku Rada Miejska w Trzebnicy podjęła uchwałę nr XXV/297/21 dopuszczającą opracowanie i uchwalanie planu odrębnie dla poszczególnych fragmentów obszaru objętego planem. Korzystając z tej możliwości podzielono obszar objęty planem miejscowym na części. Gmina podjęła decyzję, iż w pierwszej kolejności zostanie procedowany obszar obejmujący tereny poza ścisłym centrum miasta (część B).

Teren nie wymaga wystąpienia o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ze względu na to, iż obszar opracowania położony jest w granicach administracyjnych miasta Trzebnica. Gruntów leśnych w obszarze objętym opracowaniem nie ma.

Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, projekt planu dla części B został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18.03.2024 r. do 12.04.2024 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 12.04.2024 r. Uwagi można było składać w terminie do 29.04.2024 r. W toku wyłożenia w ustawowym terminie wpłynęły cztery uwagi. Stosowne stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 20 maja 2024 roku.

Następnie projekt planu skierowano do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części miasta Trzebnica pozwoli na uporządkowanie przestrzeni na obszarze objętym uchwałą, stworzy przejrzyste warunki inwestowania na tym terenie a także pozwoli na realizację polityki przestrzennej zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym przyjęcie uchwały w sprawie uchwalenia planu należy uznać za uzasadnione.



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

Jednocześnie w nawiązaniu do art. 42 pkt. 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), mówiącego o obowiązku dołączenia uzasadnienia zawierającego informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o sposobie rozpatrzenia wniosków i uwag zgłoszonych, przedstawia się następujące informacje:

- 1) na podstawie art. 17 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz w związku z uchwałą nr XXXVII/421/18 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Prusickiej, J. Olszewskiego, Milickiej, Ks. Dz. W. Bochenka, Jana Pawła II, Klasztornej, Św. Jadwigi, Żołnierzy Września, Obornickiej, Rynek, Bramy Trębaczy, Marcinowskiej, Granicznej, S. Piaskowskiego, Polnej, Ledowej, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 07.05.2018 r., w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 18.03.2020 r.;
- 2) na podstawie art. 46 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a zakres merytoryczny prognozy przyjęto zgodnie z art. 51 ust. 2 ww. ustawy;
- 3) na podstawie art. 17 pkt. 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w ustawowym terminie wpłynęły cztery uwagi, które zostały przez Burmistrza Gminy Trzebnicy rozstrzygnięte stanowiskiem z dnia 20.05.2024 r.

W związku z powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Prusickiej, J. Olszewskiego, Milickiej, Ks. Dz. W. Bochenka, Jana Pawła II, Klasztornej, Św. Jadwigi, Żołnierzy Września, Obornickiej, Rynek, Bramy Trębaczy, Marcinowskiej, Granicznej, S. Piaskowskiego, Polnej, Ledowej - część B, zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w opracowywaniu dokumentu - zgodnie z wymogami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia się następujące informacje:

- 1) Wymagania ładu przestrzennego zostały zrealizowane w planie miejscowym poprzez takie ukształtowanie przestrzeni, w szczególności terenów wskazanych do zainwestowania, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach:
  - uwarunkowania, w szczególności aktualny stan zainwestowania, wnioski i uwagi złożone do planu, opinie i uzgodnienia, ustalenia Studium, ustalenia planu miejscowego,
  - wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne,



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

- wymagania społeczno-gospodarcze, w szczególności potrzebę dalszej aktywizacji lokalnej społeczności oraz konieczność podnoszenia poziomu życia mieszkańców oraz wyrównywania szans.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu obszarów, na których wprowadzono zakaz zabudowy a także zwartych kompleksów terenów wskazanych do zainwestowania wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, strefy konserwatorskie i środowiskowe oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy.

Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

## 2) Walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wskazanie na rysunku planu zwartych obszarów, na których dopuszcza się zabudowę wraz z liniami zabudowy i jednocześnie określenie w tekście uchwały precyzyjnych zasad kształtowania zabudowy,
- wprowadzenie zakazu zabudowy na fragmencie obszaru,
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

## 3) Wymogi ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- uwzględnienie ograniczeń związanych ze strefami sanitarnymi od cmentarza,
- wprowadzenie zakazu zabudowy na otwartych terenach rolniczych,
- wskazanie elementów przyrodniczych podlegających ochronie,
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony środowiska i przyrody,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko, która szczegółowo analizuje zagadnienia w przedmiotowym zakresie.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

## 4) Wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- wprowadzenie stref ochrony konserwatorskiej,
- wskazanie elementów zabytkowych podlegających ochronie,
- wprowadzenie w rozdziale 5 uchwały szczegółowych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.

## 5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez m.in.:

- zaprojektowanie rozwiązań zgodnych z najnowszą wiedzą, zasadami bezpieczeństwa oraz w zgodzie z zasadami uniwersalnego projektowania,
- wprowadzenie zasad dotyczących lokalizacji miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

- wprowadzenie zasad dotyczących dostępności budynków, w szczególności podjazdów dla osób niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku,
  - wprowadzenie zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ograniczających negatywny wpływ inwestycji na zdrowie i bezpieczeństwo.
- Ww. ustalenia uzyskały pozytywne uzgodnienia właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 6) Waloryzacja ekonomiczna przestrzeni została uwzględniona poprzez m.in.:
- analizę ekonomiczną i na jej podstawie wskazanie do zabudowy zwartych obszarów, wzdłuż istniejących dróg oraz w pobliżu centrum miejscowości, tj. dla których budowa infrastruktury drogowej i technicznej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadniona,
  - koncentrację zabudowy wzdłuż ważniejszych dróg w mieście,
  - ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy.
- 7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:
- analizę i uwzględnienie w ramach możliwości wniosków i uwag właścicieli poszczególnych nieruchomości,
  - ograniczenie lokalizowania inwestycji publicznych na terenach należących do osób prywatnych lub prawnych,
  - przeprowadzenie postępowania przy udziale społeczeństwa z uwzględnieniem w szczególności możliwości składania wniosków oraz wyłożenia do wglądu publicznego z możliwością składania uwag.
- 8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa zostały uwzględnione poprzez unikanie zapisów mogących stanowić zagrożenie ww. zakresie. Spełnienie wymogów zostało potwierdzone brakiem uwag ze strony właściwych organów wymienionych w ustawie.
- 9) Potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez stworzenie możliwości zaspokojenia potrzeb lokalnych społeczności w szczególności poprzez:
- zapewnienie odpowiednich terenów na realizację inwestycji celu publicznego tj. kultury, kultu religijnego, oświaty, administracji, bezpieczeństwa, sportu i rekreacji, itp., mające na celu zaspokojenie potrzeb społecznych
  - określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury drogowej i technicznej.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:
- wskazanie terenów pod budowę infrastruktury technicznej;
  - wprowadzenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. zasad zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, telekomunikację, sposoby unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych.
- 11) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych oraz udział społeczeństwa w pracach nad przedmiotowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zostały spełnione poprzez m.in.:
- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków,



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

- sporządzenie do projektu planu prognozy oddziaływania na środowisko,
  - zapewnienie na każdym etapie opracowania dostępu do informacji dotyczących procedury planistycznej;
  - podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania uwag,
  - wyłożenie do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i możliwość zapoznania się z nimi - w wersji elektronicznej (na stronach BIP gminy) oraz w wersji papierowej (w urzędzie gminy,
  - zorganizowanie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.
- 12) Potrzeby w zakresie ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności zostały spełnione poprzez m.in.:
- poszanowanie zasad dotyczących niezbędnej retencji i ochrony wód;
  - ograniczenie zabudowy na otwartych terenach rolniczych;
  - określenie w rozdziale 4 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem ludności w wodę.
- 13) Interes publiczny i interesy prywatne zostały uwzględnione poprzez szczegółową analizę uwarunkowań istniejących na tym terenie (ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, w szczególności istniejących planów miejscowych, decyzji o warunkach zabudowy) oraz wniosków złożonych do planu. Na ich podstawie został określony (zgodnie z polityką zawartą w Studium) zasięg planowanego zainwestowania, przy czym za główną zasadę przyjęto ochronę przestrzeni przed nadmiernym rozproszeniem zabudowy. Do projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych. Dodatkowo umożliwiono składanie wniosków i uwag.
- 14) Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz wymóg lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, który uwzględnia i opiera całe założenie urbanistyczne o już istniejący system komunikacyjny.
- 15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów został spełniony poprzez zapisy planu miejscowego zawarte w rozdziale 4 uchwały, umożliwiające lokalizację elementów towarzyszących komunikacji drogowej, w szczególności: chodników i ścieżek rowerowych. Wskazane w projekcie planu zagospodarowanie nie naruszy istniejącego układu komunikacyjnego.
- 16) Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zostało uwzględnione poprzez objęcie planu obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:
- położenia w granicach miasta Trzebnica,





# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

- brak na większości obszaru objętego opracowaniem zasad zagospodarowania (istniejące plany miejscowe dotyczą niewielkich terenów a wydane decyzje o warunkach zabudowy poszczególnych nieruchomości),
- zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

W związku z wynikami ww. analizy wykazującej na brak jednolitych zasad zagospodarowania oraz dostatecznej ilości terenów do zabudowy pod wnioskowane inwestycje, wskazano dodatkowe tereny, przy czym za główne przesłanki uznano:

- położenie w granicach miasta,
- uwarunkowań prawnych wynikających z istniejących dokumentów planistycznych,
- zasięg określony w Studium,
- dobry dostęp do sieci komunikacyjnej;
- stosunkowo łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

17) W granicach opracowania istnieje jeden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący niewielki obszar miasta Trzebnica. Jest to plan uchwalony w 2008 roku (rejon szpitala), który uległ dezaktualizacji. Według analiz, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (uchwała nr LXIV/606/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 kwietnia 2024 r.) - 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, ponadto ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój, należy dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w obowiązującym Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy. Uchwalenie planu dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Prusickiej, J. Olszewskiego, Milickiej, Ks. Dz. W. Bochenka, Jana Pawła II, Klasztornej, Św. Jadwigi, Żołnierzy Września, Obornickiej, Rynek, Bramy Trębaczy, Marcinowskiej, Granicznej, S. Piaskowskiego, Polnej, Ledowej - część B należy uznać za zasadne i zgodne z wynikami analizy, o której mowa powyżej.

18) Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez:

- określenie w zakresie właściwym dla zmiany planu miejscowego zasad zagospodarowania służących zapewnieniu dostępności (w szczególności architektonicznej) osobom ze szczególnymi potrzebami,
- udostępnienie informacji o opracowaniu w sposób określony przez właściwe przepisy, w szczególności dotyczące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Wpływ przyjętej uchwały na finanse publiczne, w szczególności na budżet gminy należy rozważyć w wielu aspektach. Przede wszystkim przyjęcie planu umożliwi dalszy rozwój przestrzenny Trzebnicy w oparciu o jednolite i przejrzyste zasady. Pozwoli też na poprawę warunków prowadzenia na tym obszarze działalności gospodarczej a co za tym idzie pośrednio na zwiększenie wpływów podatkowych oraz zwiększenie ilości miejsc pracy, zwiększenie obrotów istniejących firm, zwiększenie powierzchni budynków będącej podstawą do opodatkowania itd.). Dodatkowo



# BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

[www.trzebnica.pl](http://www.trzebnica.pl)

zwiększenie terenów wskazanych pod zabudowę w graniach miasta Trzebnica oraz ustalenie jasnych i przejrzystych zasad zagospodarowania przyczyni się do zwiększenia ilości mieszkańców gminy oraz podmiotów gospodarczych. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu miejscowego

**BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA**