



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

POSUMOWANIE I UZASADNIENIE

DOTYCZĄCE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW W REJONIE ULIC:

OBORNICKIEJ, PRZEMYSŁOWEJ, SPORTOWEJ, ZIEŁONEJ I SPOKOJNEJ W TRZEBNICY

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 (powielając w dużej mierze ustalenia dotychczasowych planów miejscowych) lokalizację terenów: mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowo-produkcyjnych, usługowych (w tym sportu i rekreacji), cmentarza, terenów zieleni, infrastruktury technicznej oraz komunikacji - jako kontynuację rozwoju istniejącej jednostki urbanistycznej w oparciu o zasady zrównoważonego rozwoju.

Rozpatrując ustalenia planu należy uznać, iż pewne negatywne zmiany (szczególnie te związane z procesem budowlanym) 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 nie będą istotne (w stosunku do obecnego zainwestowania oraz już ustaleń zawartych w obowiązujących planach).

Jednakże zapisy projektu planu szczegółowo regulują podstawowe kwestie dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło, gospodarki odpadami, odprowadzania ścieków. Wprowadzają



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

obowiązek zachowania nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy oraz parametrów zabudowy. 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 terenu będzie nieznaczne. Ponadto zaproponowane zagospodarowanie, będzie generować pozytywne zjawiska np. poprzez zwiększenie bazy mieszkaniowej, podniesienie komfortu obsługi komunikacyjnej oraz poszerzenie bazy usługowej, 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.410.415.2023.HL z dnia 21.08.2023 roku zaopiniował pozytywnie przedstawiony projekt planu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem nr ZNS.9022.3.31.2023.JK z dnia 04.09.2023 roku zaopiniował pozytywnie przedstawiony projekt 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 22.10.2021 r. oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń z dnia 22.10.2021 r.). Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 18 listopada 2021 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski osób prywatnych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Przemysłowej, Sportowej, Zielonej i Spokojnej w Trzebnicy, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 18 marca 2024 r. do 12 kwietnia 2024 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono 12 kwietnia 2024 r. Termin składania uwag upłynął 29 kwietnia 2024 r.

W toku wyłożenia w ustawowym terminie wpłynęła jedna uwaga. Stosowne stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwagi zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 15.05.2024 roku.

4. Wyniki postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko

W zakresie postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko to należy



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

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 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



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

realizacji MPZP, wykonywane przez administrację samorządową na potrzeby oceny prowadzonej polityki przestrzennej.

UZASADNIENIE

do uchwały nr VI/40/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 10 października 2024 r.

Zgodnie z uchwałą nr XXVIII/324/21 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Przemysłowej, Sportowej, Zielonej i Spokojnej w Trzebnicy, Burmistrz Gminy Trzebnica przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do dnia 18 listopada 2021 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Stosowne stanowisko w tej sprawie zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 11.07.2023 r.

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 granicach opracowania nie ma.

Po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, projekt planu 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 wpłynęła jedna uwaga. Stosowne stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwagi zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 15.05.2024 roku.

Skierowanie projektu miejscowego planu do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu uporządkowanie przestrzeni w sposób zachowujący zasady ładu przestrzennego oraz możliwość realizacji przyszłych inwestycji w sposób jaki oczekują tego mieszkańcy. Rozwój tej części miasta m. in. w kierunku zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej, przyczynić się może do zwiększenia zainteresowania miastem Trzebnica jako dobrego miejsca do życia. Ponadto plan, weryfikuje rzeczywiste potrzeby komunikacyjne oraz poprawia układ komunikacyjny tego fragmentu miasta, zapewniając dogodny dojazd do nieruchomości. Poza tym tworzy przejrzyste warunki zagospodarowania terenów pozwalające 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. 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 XXVIII/324/21 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 6 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Przemysłowej, Sportowej, Zielonej i Spokojnej w Trzebnicy, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 18 listopada 2021 r., w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski. Stanowisko Burmistrza dotyczące wniosków zostało podjęte dnia 11.07.2023 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: św. Jadwigi, ks. dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy, 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 wpłynęła jedna uwaga, która została przez Burmistrza Gminy Trzebnica rozstrzygnięta stanowiskiem z dnia 15.05.2024 r.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Przemysłowej, Sportowej, Zielonej i Spokojnej w Trzebnicy, 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, obowiązujące ustalenia planów miejscowych, opinie i uzgodnienia oraz ustalenia Studium,
 - wymagania funkcjonalne, w szczególności istniejące powiązania przestrzenne oraz potrzeby lokalnej społeczności.

Wymóg został zrealizowany poprzez wskazanie na rysunku planu zwartych kompleksów terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz usługowo-produkcyjnych wraz z określeniem ograniczeń przestrzennych tj. linie zabudowy, uwarunkowania środowiskowe, konserwatorskie oraz poprzez określenie w części tekstowej precyzyjnych regulacji dotyczących zasad i sposobu kształtowania zabudowy. Ponadto uporządkował sposób realizacji cmentarza oraz terenów bezpośrednio z nim sąsiadujących. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.

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



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

- 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 w rozdziale 4 uchwały szczegółowych zasad ochrony krajobrazu kulturowego i zabytków.

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.:

- wprowadzenie w rozdziale 4 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, tym krajobrazów kulturowych, a także zasad kształtowania krajobrazu zostały uwzględnione poprzez m.in. wprowadzenie:

- strefy „B” ochrony konserwatorskiej dla dawnego XIX-wiecznego cmentarza ekumenicznego,
- strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- strefy OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z obszarem ujętym w wykazie zabytków.

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

5) Wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami 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,
- wprowadzenie zasad dotyczących dostępności budynków, w szczególności podjazdów dla osób niepełnosprawnych, pochylni oraz schodów do budynku,
- wprowadzenie stref kontrolowanych od gazociągów jak również stref od istniejącego cmentarza,
- 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, istniejącego i planowanego zainwestowania, tj. dla których budowa infrastruktury drogowej i technicznej będzie najbardziej ekonomicznie uzasadniona,
- weryfikację układu komunikacyjnego,
- ograniczenie kosztów wynikających z rozproszenia zabudowy,
- uszanowanie ustaleń dotychczas obowiązujących planów miejscowych.

7) Prawo własności zostało uwzględnione poprzez m.in.:



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

- możliwość składania wniosków,
 - niewskazywanie inwestycji publicznych na terenach osób prywatnych,
 - 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:
- określenie w rozdziale 3 uchwały zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - uporządkowanie istniejących terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych przyczyniając się do ściągnięcia do gminy ewentualnych nowych mieszkańców i inwestorów,
 - uregulowanie przebiegu dróg.
- 10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględnione poprzez m.in.:
- zachowanie istniejących obiektów infrastrukturalnych wraz z odpowiednią obsługą komunikacyjną,
 - wprowadzenie w uchwale zasad dotyczących modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej tj. zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, telekomunikację, sposoby unieszkodliwiania odpadów i odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych.
- 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,
 - sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko do projektu planu,
 - 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,



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

- określenie w rozdziale 3 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 istniejącego planu miejscowego) oraz wniosków instytucji złożonych do planu. Na ich podstawie został określony zasięg planowanego zainwestowania. 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 poprzez lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu zostało uwzględnione poprzez takie ukształtowanie struktury przestrzennej, które uwzględnia i opiera całe założenie inwestycyjne o już istniejący system komunikacyjny, tj. drogi publiczne (ulicę Obornicką, Przemysłową, Sadową, Sportową, Zieloną i Spokojną).
- 15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan miejscowy swoim wskazując drogi dojazdowe jak i wewnętrzne pozwala na lokalizację chodników czy ścieżek rowerowych. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje utrudnień dotyczących przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. 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 objęciem planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:
- położenia w granicach miasta Trzebnica,
 - położenia w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania,
 - stworzenie możliwości dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych,
 - położenia, nie kolidującego z formami ochrony przyrody,
 - zasięgu terenów wskazanych do zainwestowania wskazanego w dokumencie, który wiąże organy gminy, tj. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenia obowiązujących planów miejscowych.
- W związku z wynikami ww. analizy wykazującej na brak dostatecznej ilości terenów pod tego rodzaju inwestycje, wskazano dodatkowe tereny, przy czym za główne przesłanki uznano:
- położenie w granicach miasta,
 - uwarunkowań prawnych wynikających z istniejących dokumentów planistycznych,
 - zasięgu i kierunku rozwoju określony w Studium,
 - łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej i drogowej.
- 17) Według analizy, 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



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

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, a także zmianę obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły na swojej aktualności i wymagają zmiany w pełnym lub częściowym zakresie. W granicach opracowania obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte przez Radę Miejską w Trzebnicy uchwałą nr XII/141/15 z dnia 23 grudnia 2015 r. oraz uchwałą nr XLVI/514/18 z dnia 23 października 2018 r. Ze względu, iż nie uwzględniają one w pełni obecnego zainwestowania oraz nie spełniają wszystkich oczekiwań właścicieli, przystąpiono do opracowania niniejszego projektu planu. Uchwalenie planu dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Przemysłowej, Sportowej, Zielonej i Spokojnej w Trzebnicy należy uznać więc za zasadne i zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy.

18) Uniwersalne projektowanie zostało uwzględnione poprzez:

- określenie w zakresie właściwym dla 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.

19) 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. Uporządkowanie terenów wskazanych pod zabudowę mieszkaniową, usługową oraz produkcyjną w granicach miasta Trzebnica umożliwi zwiększenie ilości mieszkańców gminy czy inwestorów a przez to ilości podatników. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu miejscowego.

BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA