



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

POSUMOWANIE I UZASADNIENIE

DOTYCZĄCE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PROCEDURZE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WYZNACZONEGO

ULICAMI: ŚW. JADWIGI, KS. DZ. W. BOCHENKA I OBROŃCÓW POKOJU 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 (zgodnie z dotychczasowym planem miejscowym) lokalizację terenów mieszkaniowo-usługowych (zabudowy wielorodzinnej z usługami), jako kontynuację rozwoju istniejącej jednostki urbanistycznej oraz szanse zrównoważonego zagospodarowania terenów.

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 w stosunku do stanu istniejącego (obecnego zainwestowania oraz już wskazanego w obowiązującym planie), nie będą istotne. Zapisy projektu szczegółowo regulują podstawowe kwestie dotyczące zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło, gospodarki odpadami, odprowadzania ścieków. Wprowadzają obowiązek zachowania nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, określonych w planie parametrów zabudowy.



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

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. Należy przy tym jednoznacznie stwierdzić, iż zdecydowana większość ustaleń projektu uwzględnia ustalenia aktualnych aktów planistycznych. 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 zmiany 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.410.414.2023.KM z dnia 21.08.2023 roku zaopiniował pozytywnie przedstawiony projekt planu.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny pismem nr ZNS.9022.3.32.JK z dnia 05.09.2023 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 zmiany planu oraz strategicznej oceny oddziaływania na środowisko (ogłoszenie w prasie z dnia 27.08.2021 r. oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń z dnia 27.08.2021 r.). Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do 20 września 2021 r. W ustawowym terminie nie wpłynęły żadne wnioski osób prywatnych.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: św. Jadwigi, ks. dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy, po otrzymaniu wymaganych uzgodnień i opinii, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 czerwca 2024 r. do 16 lipca 2024 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono 9 lipca 2024 r. Termin składania uwag upłynął 31 lipca 2024 r.

W toku wyłożenia projektu zmiany planu, w ustawowym terminie nie wniesiono żadnej uwagi. Stosowne stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 19.08.2024 roku.



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

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 zmianie planu 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 zmiany 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 uchwaloną zmianę planu, 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



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

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 VI/41/24 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 10 października 2024 r.

Zgodnie z uchwałą nr XXV/295/21 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 9 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: św. Jadwigi, ks. dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy, Burmistrz Gminy Trzebnica przystąpił do opracowania projektu planu.

W toku procedury Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do dnia 20 września 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 graniach 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 24.06.2024 r. do 16.07.2024 r. Dyskusję publiczną przeprowadzono dnia 09.07.2024 r. Uwagi można było składać w terminie do 31.07.2024 r. W toku wyłożenia w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga. Stosowne stanowisko w sprawie rozpatrzenia uwag zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 19.08.2024 roku.

Skierowanie projektu miejscowego planu do Rady Miejskiej w celu uchwalenia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ma na celu zmianę parametrów zabudowy, która wynika z planowanych inwestycji budowlanych, potrzeb mieszkańców oraz dynamiki rozwoju planistycznego tego obszaru. Jednocześnie umożliwi dalszy rozwój oraz poprawę jakości przestrzeni istniejącej zabudowy. Rozwój tej części miasta m. in. w kierunku w szczególności 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 cały 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:



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

- 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 XXV/295/21 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 9 lipca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: św. Jadwigi, ks. dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju w Trzebnicy, po podaniu do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do opracowania planu oraz możliwości składania wniosków do dnia 20 września 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 nie wpłynęły żadne uwagi. Stosowne stanowisko w sprawie uwag zajął Burmistrz Gminy Trzebnica dnia 19.08.2024 r.

W związku w powyższym stwierdza się, iż w ramach procedury planistycznej dotyczącej tworzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wyznaczonego ulicami: św. Jadwigi, ks. dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju 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 planu miejscowego, 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 mieszkaniowo-usługowej 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. Ww. elementy zostały pozytywnie uzgodnione z właściwymi organami określonymi w aktualnych aktach prawa.



BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA

pl. Marszałka Józefa Piłsudskiego 1, 55-100 Trzebnica

www.trzebnica.pl

- 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 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 obszaru historycznego układu urbanistycznego miasta Trzebnica wraz z przedmieściami, ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
 - strefy OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicą strefy B ochrony konserwatorskiej,
 - ochrony obiektów i obszarów ujętych w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji 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 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 obowiązującego planu miejscowego.
- 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 mieszkaniowo-usługowych przyczyniając się do ściągnięcia do gminy ewentualnych nowych mieszkańców,
 - 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 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 Ks. Dz. Bochenka i Obrońców Pokoju).
- 15) Wymóg zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Plan miejscowy swoim zasięgiem obejmuje tereny wskazane do zainwestowania MW-U, IE, KR. Realizacja ustaleń planu nie spowoduje trudności dotyczących przemieszczania 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 objęcie planem obszaru położonego w granicach istniejącej jednostki osadniczej. W drugim etapie dokonano analizy następujących uwarunkowań:
- położenia w granicach miasta Trzebnica (w centrum miasta),
 - położenia w sąsiedztwie istniejącego zainwestowania,
 - stworzenie możliwości dalszego rozwoju terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych,
 - 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 obowiązującego planu miejscowego.
- 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 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty przez Radę Miejską w Trzebnicy uchwałą nr XXII/203/12 z dnia 20 lutego 2012 r. Ze względu, iż nie uwzględnia on w pełni obecnego zainwestowania oraz nie spełnia wszystkich oczekiwań właścicieli, przystąpiono do opracowania niniejszego projektu planu. Uchwalenie planu dla obszaru wyznaczonego ulicami: św. Jadwigi, ks. dz. W. Bochenka i Obrońców Pokoju 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 oraz usługową w granicach miasta Trzebnica umożliwi zwiększenie ilości mieszkańców gminy a przez to ilości podatników. Szczegółowe analizy ww. zagadnienia zawarto w prognozie skutków finansowych sporządzonej do tworzonego planu miejscowego.

BURMISTRZ GMINY TRZEBNICA