

UCHWAŁA NR XXVIII/323/21 RADY MIEJSKIEJ W TRZEBNICY

z dnia 6 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XI/121/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy, 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 uchwala co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy, 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 połaci dachowych;
- 2) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe lub telekomunikacyjne;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji;
- 4) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć jedyne możliwe przeznaczenie będące formą zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi;
- 8) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi o lokalnym zasięgu takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło, kultura i rozrywka, biura, nie zaliczone do inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

9) **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 "A" ochrony konserwatorskiej oraz z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z jego symbolem.

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. 1. 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 "A" ochrony konserwatorskiej.

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

- 1) zachowywanie i rewaloryzowanie historycznego układu przestrzennego;
- 2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno - architektonicznej w zakresie dotyczącym lokalizacji, skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, kształtu i wysokości dachu, układu kalenicy dachu, użytych form architektonicznych, dyspozycji elewacji, proporcji powierzchni murów i otworów, detalu, kolorystyki, podziałów okien i drzwi, materiału elewacyjnego, przy uwzględnieniu kontekstu miejsca oraz w nawiązaniu do zachowanej historycznej zabudowy miasta;
- 3) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 4) zakaz dominowania nowej zabudowy nad historyczną;
- 5) zakaz lokowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;
- 6) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;
- 7) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony zabytków archeologicznych: z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych), wprowadza się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych.

2. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 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.

§ 10. 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;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z § 11;
- 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
- 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 § 11;
- 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) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne.

§ 11. 1. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej nie większej niż 50 kW lub o mocy cieplnej nie większej niż 100 kW.

2. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) urządzenie nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 40 m² powierzchni użytkowej, wliczając w to garaż;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu z przyległych dróg publicznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) 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 liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania:

- 1) dopuszcza się otwarty parking terenowy;
- 2) dopuszcza się garaże wbudowane, w tym w kondygnacji podziemnej;
- 3) dopuszcza się garaże wolnostojące;
- 4) obowiązuje lokalizacja na działkach budowlanych, na których lokalizowana jest inwestycja.

Rozdział 3. Przepisy szczegółowe

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: **zabudowa mieszkaniowo-usługowa**, rozumiana jako teren, na którym zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych oraz zabudowę usługową rozumianą jako usługi nieuciążliwe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) lokalizacja budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż:
 - a) 6,0 m dla budynków wolno stojący gospodarczy, wiat, altan i zadaszeń,
 - b) 14 m dla pozostałych budynków i budowli;
- 3) wysokości zabudowy, o której mowa w pkt 2 nie stosuje się do inwestycji z zakresu inwestycji łączności publicznej;
- 4) wysokość gzymsu nie mniejsza niż 5,5 m i nie większa niż 6,5 m;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie większa niż trzy, w tym poddasze użytkowe;
- 6) zakaz stosowania: lukarn i facjat dachowych o łącznej powierzchni większej niż połowa połaci dachu;
- 7) dach symetryczny dwuspadowy naczółkowy o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 38° i nie większym niż 45°, pokryty dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki;
- 2) na działce budowlanej budynek wolno stojący gospodarczy, wiaty, altany i zadaszenia.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 2,0;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% 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.

7. W zakresie ochrony środowiska teren kwalifikuje się pod względem akustycznym, jako teren pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.

8. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje 500 m².

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 Stanisz

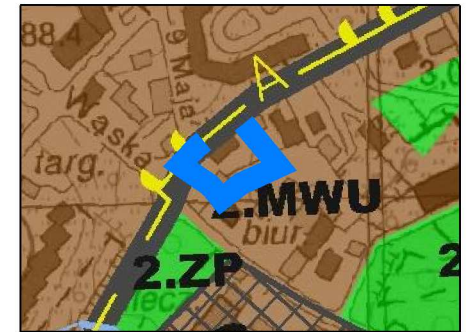
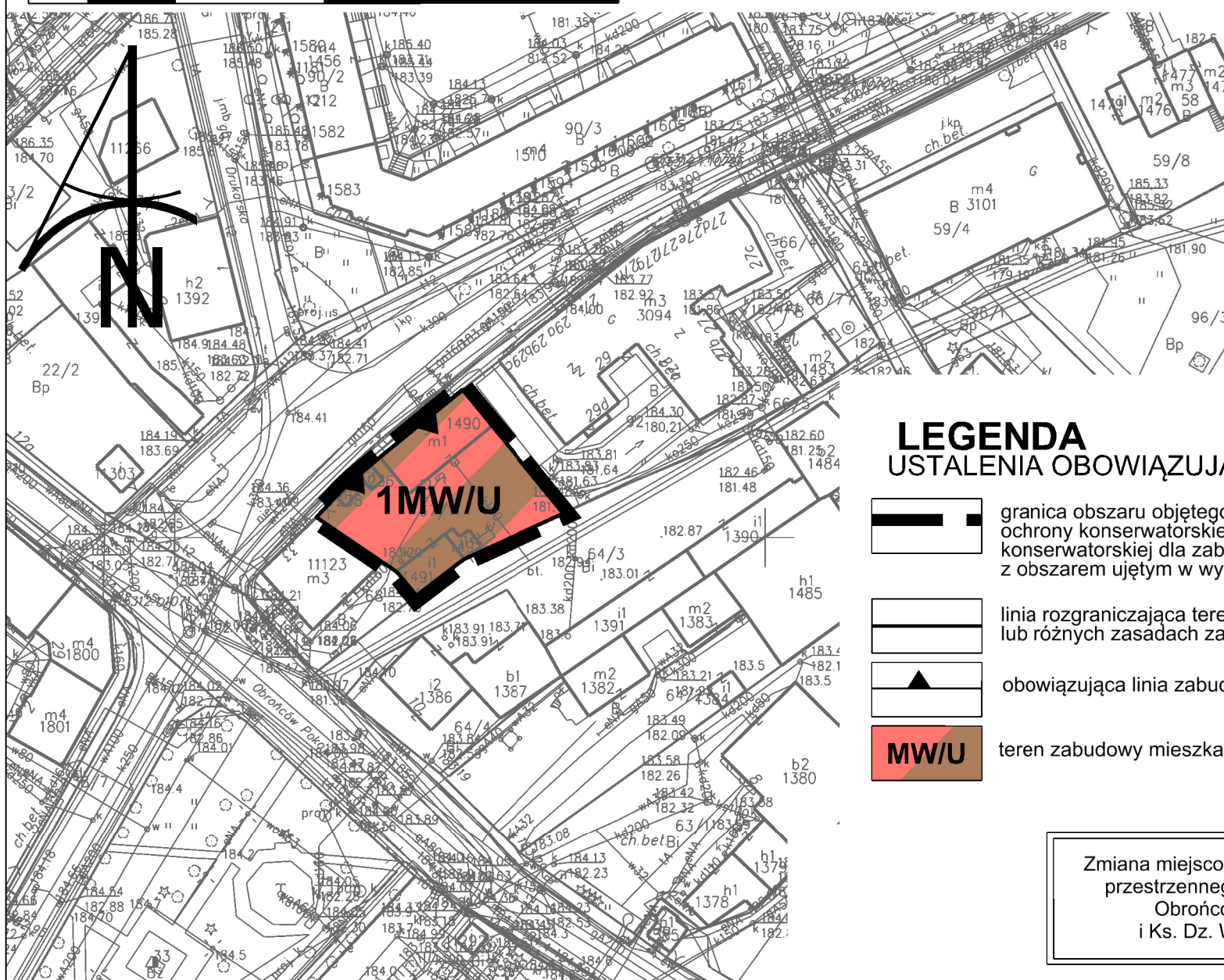


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla terenów w rejonie ulic:
Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy


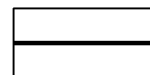
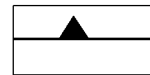

RYSunEK PLANU

0 10 50 100 [m]



Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica

LEGENDA USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy "A" ochrony konserwatorskiej oraz z granicą strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  obowiązująca linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic:
Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi
i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy

skala
rysunku
1:1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVIII/323/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 października 2021 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 2021 r. poz. 741 ze zm.) 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.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVIII/323/21
Rady Miejskiej w Trzebnicy
z dnia 6 października 2021 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Trzebnicy stwierdza, że w związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy nie wystąpią inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące zadania własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVIII/323/21

Rady Miejskiej w Trzebnicy

z dnia 6 października 2021 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

Przedmiotowa Uchwała Rady Miejskiej w Trzebnicy jest wynikiem realizacji Uchwały Nr XI/121/19 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy.

W wyniku uchwalenia zmiany planu, w części objętej jej ustaleniami utraci swoją moc prawną Uchwała nr XXII/203/12 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 20 lutego 2012 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 terenów pod teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Głównym celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie, w formie prawa miejscowego, takich warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory terenu objętego tą zmianą i wyjść naprzeciw oczekiwaniom inwestorów, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. W zmianie planu zwiększono parametry zabudowy w celu umożliwienia lokalizacji na terenie budynku nawiązującego gabarytami do budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach. 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 2021 r. poz. 741 ze zm.).

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 2021 r., poz. 247 ze zm.) 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 24 maja 2021 r. do 23 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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

W zakresie wymagań ładu 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 "A" ochrony konserwatorskiej,
- strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych równoznacznej z obszarem ujętym w wykazie dla zabytków archeologicznych.

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 niepełnosprawnych

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

Ustalenia zmiany planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. 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 tereny już zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, na których zlokalizowane są również tymczasowe obiekty handlowe, położony w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. 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 istniejący układ dróg publicznych.

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.

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 układ komunikacyjny składającym się z dróg publicznych i wewnętrznych. 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 miasta Trzebnica i w granicach tych ustalenia uchwały służyć 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 zagospodarowania 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. W skali okresu objętego niniejszą prognozą nie przewiduje się wpływów ani wydatków z tytułu uchwalenia zmiany planu.

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.

Podsumowując należy stwierdzić, iż zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy, 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 dla terenów w rejonie ulic: Obrońców Pokoju, Św. Jadwigi i Ks. Dz. W. Bochenka w Trzebnicy.