

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2016 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy - w obrębie ulicy Bolesława Chrobrego

Opracowanie niniejszej zmiany planu wykonane zostało w oparciu o uchwałę Nr XXVII/302/17 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy - w obrębie ulicy Bolesława Chrobrego.

Niniejsze opracowanie stanowi zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta Trzebnica w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy, zatwierdzonego w dniu 23 grudnia 2015 roku przez Radę Miejską w Trzebnicy, uchwałą Nr XII/141/15. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 7 stycznia 2016 r., poz. 65).

Głównym celem zmiany planu, jest korekta przebiegu drogi wewnętrznej (oznaczonej symbolem 2aKDW), wynikająca z ukształtowania terenu oraz aktualnych granic własności działek. Tym samym zmiana przebiegu przedmiotowej drogi, poprawi warunki lokalizowania zabudowy na poszczególnych działkach planowanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Dodatkowo, w obszarze opracowania, wyodrębniono wszystkie działki dróg gminnych, przeznaczając je pod ciągi komunikacji pieszej i rowerowej.

Z uwagi, iż pozostałe zapisy ustaleń planistycznych pozostają bez zmian, przyjęto technikę legislacyjną, polegającą na wprowadzaniu wyłącznie niezbędnych korekt formalnych w zmienianej uchwale, które wynikły ze zmiany podziałów poszczególnych terenów, a co za tym idzie zmiany ich numeracji.

Obszar objęty opracowaniem, zajmuje powierzchnię ok. 7,07 ha i obejmuje tereny o następującym przeznaczeniu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (oznaczone na rysunku planu symbolem MN);
- b) tereny dróg publicznych, lokalnych (oznaczone na rysunku planu symbolem KDL);
- c) tereny dróg publicznych, dojazdowych (oznaczone na rysunku planu symbolem KDD);
- d) tereny dróg wewnętrznych (oznaczone na rysunku planu symbolem KDW);
- e) tereny komunikacji pieszej i rowerowej (oznaczone na rysunku planu symbolem KP);
- f) Tereny infrastruktury technicznej –energetyki (oznaczone na rysunku planu symbolem E);

Należy również podkreślić, że zmiana planu nie jest sprzeczna z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebnica, przyjętym w formie ujednocionej uchwałą Nr XXXV/397/17 z dnia 28 grudnia 2017 r., a obszar objęty zmianą planu, położony jest w całości w granicach obszaru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 2.MN.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W przedmiotowej zmianie planu, nie wprowadzono korekt, które wpływają na ustalone uprzednio:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności (z wyjątkiem korekty mającej na celu uwzględnienie wniosku o zmianę przebiegu drogi wewnętrznej a tym samym poprawę warunków zabudowy działek) ;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Ponadto, w przedmiotowej zmianie planu, nie wprowadzono korekt, które wpływają na przyjęte rozwiązania w zakresie:

- kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu ;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało zapewnione.

Tym samym należy stwierdzić, że realizacja powyższych wymogów, określona została poprzez wcześniejszą uchwałę Nr II/141/15 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 23 grudnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta w rejonie ulic: Obornickiej, Spokojnej, Przemysłowej, Ogrodowej, Mostowej i Wrocławskiej w Trzebnicy.

W trakcie procedowania przedmiotowej zmiany planu, zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowano jawność i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Trzebnicy oraz ogłoszenia w lokalnej prasie oraz na stronach internetowych urzędu informacji o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- możliwości składania wniosków ,
- informacji o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu,
- planowanej dyskusji publicznej,
- możliwości składania uwag do sporządzanego projektu.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, Burmistrz Gminy Trzebnica uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także wagi interes publiczny i prywatny.

/Do przedmiotowego planu wpłynęło uwag. Rozstrzygnięcie złożonych uwag nastąpiło poprzez Zarządzenie Burmistrza Gminy Trzebnica Nr z dnia/
/ Do przedmiotowego planu nie złożono uwag - w związku z brakiem uwag, nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w tej kwestii/.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzebnica oraz oceną aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przyjętą uchwałą Nr XLII/431/10 Rady Miejskiej w Trzebnicy z dnia 26 października 2010 r.

Przedmiotowe opracowanie zmiany planu, spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójne z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z uwagi iż zmiana planu polega na niewielkiej korekcie przebiegu drogi wewnętrznej, przyjmuje się, że przedmiotowe opracowanie nie ma wpływu na prognozowany bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji przyjętego uprzednio miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

.....