

**UCHWAŁA NR .... / ... / ...**  
**RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**  
**z dnia ..... 20... r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr VII/74/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice, Rada Miejska w Siechnicach po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późniejszymi zmianami) uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1**  
**Przepisy ogólne**

- §1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice, zwany dalej planem.
2. Obszar objęty planem położony jest w miejscowości Radwanice w rejonie ulicy Szkolnej, zgodnie z granicą obszaru objętego planem określoną na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1.

**§2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

**§3.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
  - 4) oznaczenie i symbol określający przeznaczenie terenu;
2. Granica obszaru objętego planem zawiera informację o położeniu obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)”.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają jedynie znaczenie informacyjne.

**§4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian budynku; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, balkony;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu; **do powierzchni zabudowy nie wlicza się** powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schodów wewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, balkonów, a także powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad poziom terenu;
- 4) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:** okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza** lokalizacji takich obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, urządzenia związane z siecią techniczną i uzbrojeniem terenu, które nie wymagają realizacji budynków jak na przykład kontenerowe stacje transformatorowe;
- 6) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

**§5.** W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasady ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;

- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

## ROZDZIAŁ 2 Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Wyznaczony liniami rozgraniczającymi teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO** oraz opisany jako *teren usług oświaty* **przeznacza się pod:**

- 1) **usługi oświaty** - przez które należy rozumieć placówki takie jak: przedszkola, szkoły, obiekty służące kształceniu dodatkowemu lub uzupełniającemu;
  - 2) **obiekty sportu i rekreacji** – przez które należy rozumieć związane z placówkami oświaty obiekty kultury fizycznej w formie budynków, budowli oraz terenowych urządzeń sportowych, takich jak: sale gimnastyczne, hale sportowe, boiska, trybuny, korty, bieżnie, baseny, lodowiska, place zabaw.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się:
- 1) zieleń towarzyszącą, obiekty małej architektury, a także obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym urządzenia budowlane związane z ustalonym przeznaczeniem,
  - 2) rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z ustaleniami rozdziału 3.
3. Linie rozgraniczające teren, o którym mowa w ust. 1 są tożsame z granicą rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:**
- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, określona zgodnie z oznaczeniem i wymiarem określonym na rysunku planu;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,6;
  - 3) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,1;
  - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 1,2;
  - 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, wynosi 10% ;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków lub najwyższego punktu w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 14 metrów;
  - 7) dachy budynków należy kształtować jako płaskie, bądź łukowe.

§7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska:**

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odra (S Wrocław)” - obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony wód podziemnych i jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 13;

- 2) ustala się konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 16;
  - 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UO obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej za stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.
- §8.** Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**:
- 1) obszar opracowania planu obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, w której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
  - 2) w strefie o której mowa w pkt. 1, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, obowiązują wymogi związane z nadzorem archeologicznym, wynikające z przepisów odrębnych;
- §9.** Ustala się następujące szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
    - a) 4 m<sup>2</sup> w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji,
    - b) 1500 m<sup>2</sup> w przypadku pozostałych działek;
  - 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
    - a) 2 m w przypadku działek służących infrastrukturze technicznej,
    - b) 25 m w przypadku pozostałych działek;
  - 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
- §10.** W zakresie **ustaleń dotyczących komunikacji**, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej, należy zapewnić poprzez drogi przyległe do granic obszaru opracowania planu (ul. Szkolną, ul. Spacerową);
  - 2) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 6000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów usług edukacji publicznej oraz obiektów sportu i rekreacji,
    - b) w ramach określonej w lit. a minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.
- §11.** **Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4** ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 1%.

### ROZDZIAŁ 3

#### Przepisy szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

- §12.1 Zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze opracowania planu, rozdzielczą sieć wodociągową z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi..
- §13.1. Odprowadzanie ścieków, należy zapewnić poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- §14.1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze planu rozdzielczą sieć elektroenergetyczną.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
  3. Zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- §15. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §16. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.
- §17. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §18. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

### ROZDZIAŁ 4

#### Przepisy końcowe.

- § 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.
- § 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

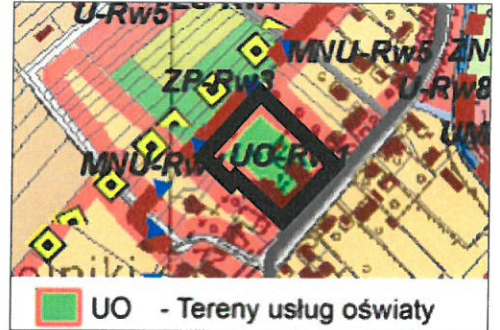
Roman Kasprovicz

  
RADA PRAWNY  
Ryszard Glinkowski



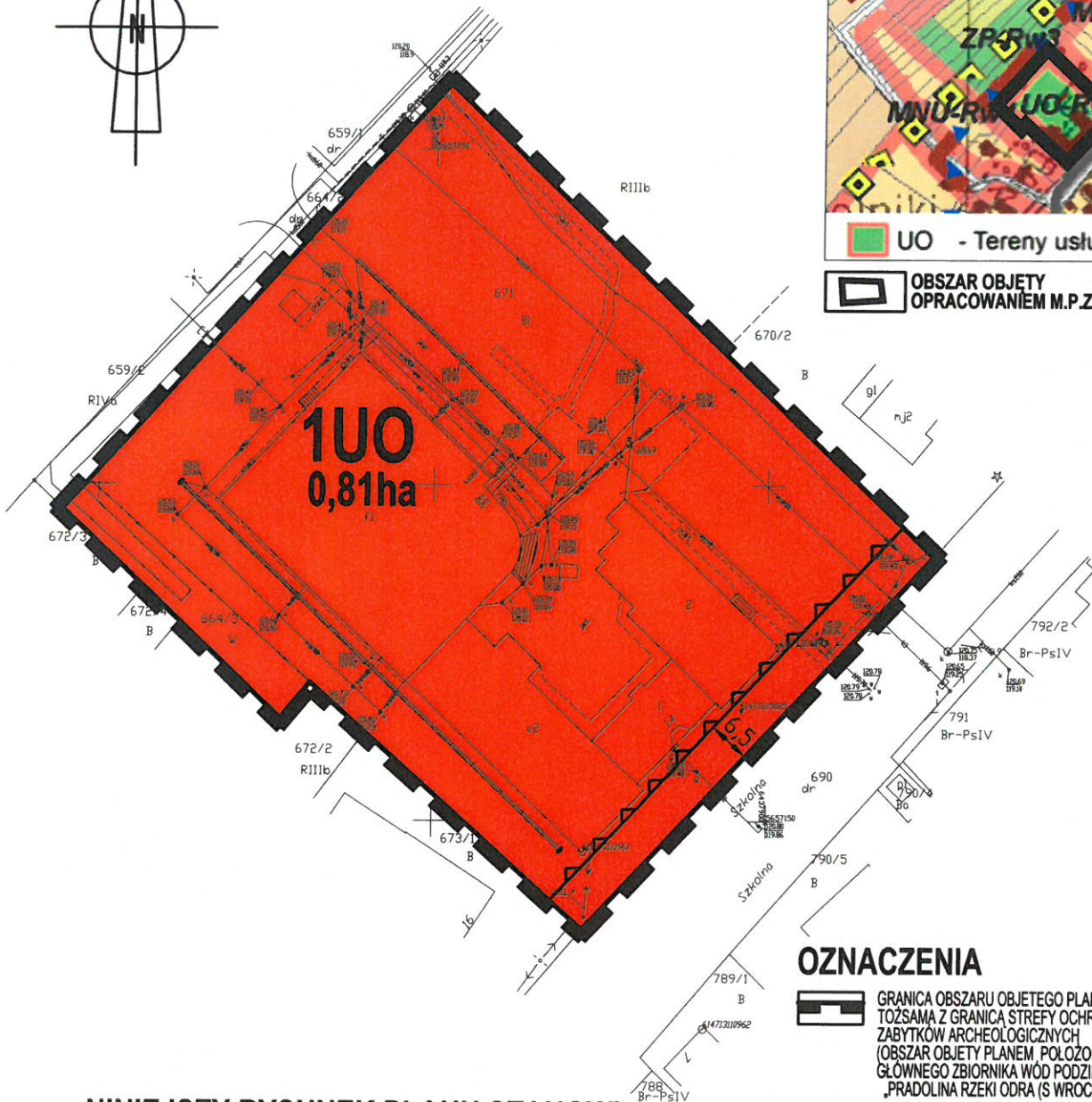
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W RADWANICACH, GMINA SIECHNICE - projekt

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późn. zm.)








**UO** - Tereny usług oświaty

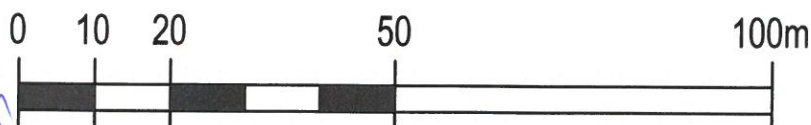
**OBZAR OBJEKTU OPRACOWANIEM M.P.Z.P.**



**NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI  
 ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR .../.../...  
 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH  
 Z DNIA ..... 20... R.**

## OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJEKTU PLANEM TOŻSAMA Z GRANICĄ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH (OBSZAR OBJEKTU PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 320 „PRADOLINA RZEKI ODRA (S WROCŁAW)“)
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERNY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **1UO** TEREN USŁUG OŚWIATY
-  WYMIAROWANIE OKREŚLONE W METRACH



**SKALA 1:1000**





Załącznik nr 2  
do uchwały nr ...../...../2020  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2020 r. poz. 713 ze zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

**§1.**

Po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia się w całości uwag Rady Osiedla Radwanice, które wpłynęły w dniu 20 sierpnia 2020 r., zawartych w uchwale nr 28/8/20 Rady Osiedla Radwanice z dnia 18 sierpnia 2020 r., o następującej treści:

„ §1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach w §6 ust 4 pkt. 2 zwiększyć wskaźnik zabudowy do 1,2.

§2. Uzupelnic §17, który wskazuje, że dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych dopisać na obszarze objętym planem do obsługi budynków szkoły.

§3. Na całym obszarze działki szkolnej zakazuje się lokalizacji baz oraz masztów telefonii komórkowej.

§. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie**

*W związku z Obwieszczeniem Burmistrza Siechnic o wyłożeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach po zapoznaniu się z dostępną dokumentacją Rada Osiedla powyższą Uchwała wnosi o zmianę wskaźnika zabudowy terenu z 0,6 do 1,2 Działka 671, częściowo działka nr 659 w znacznej części jest zabudowana czterema budynkami z układem niezbędnych dojazdów pieszych, placem zabaw infrastruktura techniczna i mała architektura zwiększenie wskaźnika do 1,2 pozwoli na wybudowanie nowego budynku dydaktycznego na działce szkoły w miejscu istniejącego boiska Mając na uwadze bezpieczeństwo oraz zdrowie uczących się dzieci konieczne jest też doprecyzowanie zapisów dotyczących budowy, rozbudowy i przebudowy urządzeń sieci telekomunikacyjnych Zakaz lokalizacji na budynkach szkoły masztów telefonii komórkowej oraz lokalizacji masztów i baz komórkowych jako urządzeń wolnostojących jest zatem konieczne.”*

**Uzasadnienie**

W trakcie wyłożenia projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice** do publicznego wglądu, tzn. w okresie **od 15 lipca 2020 r. do 6 sierpnia 2020 r.**, oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tzn. w wyznaczonym terminie do dnia **20 sierpnia 2020 r.**, **wpłynęła 1 uwaga.**

Na podstawie art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Burmistrz Siechnic, rozpatrzył w dniu 10 września 2020 r. uwagę złożoną do przedmiotowego planu.

W wyniku podjętych rozstrzygnięć, na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Burmistrz Siechnic przedstawił Radzie Gminy Siechnice listę uwag, które nie zostały uwzględnione w całości bądź części, celem podjęcia rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Siechnicach.

W określonym terminie uprawniającym osoby zainteresowane do wnoszenia uwag do planu wpłynęła jedna uwaga, złożona przez Radę Osiedla Radwanice w dniu 20 sierpnia 2020 r. .

Uwaga Rady Osiedla Radwanice nie mogła zostać uwzględniona ponieważ:

- 1) Wprowadzenie zapisów, wymienionych w §1 uchwały nr 28/8/20 Rady Osiedla Radwanice z dnia 18 sierpnia 2020 r., byłoby niezgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, zgodnie z którymi przedmiotowy teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową, a maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na terenach zabudowy usługowej wynosi 0,6; ponadto przedmiotowy wskaźnik określa stosunek powierzchni zabudowanej w stosunku do powierzchni działki budowlanej, co oznacza, że wskaźnik powyżej wartości 1,0 nie jest możliwy do osiągnięcia;
- 2) Ograniczenie możliwości budowy, rozbudowy i przebudowy sieci telekomunikacyjnych stanowiłoby naruszenie przepisów art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2410, ze zm.);
- 3) Wprowadzenie zakazu lokalizacji baz oraz masztów telefonii komórkowej na całym obszarze działki szkolnej byłoby niezgodne z art. 46 ust. 1 ustawy z dnia o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a bez zgody właściciela, tj. Gminy, nie jest możliwa taka zabudowa niezależnie od powyższego.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr .../...../.....  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... 20... r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

**§1.**

Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, założono dostęp obszaru opracowania do dróg publicznych z przyległej do granic opracowania planu drogi powiatowej;
- 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci technicznych uzbrojenia terenu finansowanych z budżetu gminy, z ustaleń planu nie wynikają wprost nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - jednocześnie wskazuje się, że obszar opracowania planu posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

**§ 2.**

Z uwagi na brak konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, rozstrzygnięcie dotyczące zasad finansowania jest bezprzedmiotowe, a uchwalenie planu nie wpływa na wydatki Gminy Siechnice w przedmiotowym zakresie.





## UZASADNIENIE

do uchwały nr ...../...../2020 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia ..... w sprawie  
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice

Opracowanie niniejszego planu wykonane zostało w oparciu o uchwałę nr VII/74/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach, gmina Siechnice.

Obszar opracowania przedmiotowego planu dotyczy szkoły podstawowej w Radwanicach. Opracowaniem objęto działkę 671 oraz część działki 664/3, obręb Radwanice o łącznej powierzchni ok. 8115 m<sup>2</sup>.

Najważniejszym zadaniem przedmiotowego opracowania, jest zmiana dotychczasowego zapisu planistycznego, dotyczącego parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia. Określenie nowych parametrów i wskaźników dokonane w przedmiotowym opracowaniu polegające na zmniejszeniu powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększeniu wysokości zabudowy, pozwoli na dalszą rozbudowę szkoły, podyktowaną aktualnymi potrzebami gminy.

Opisana powyżej zamiana zapisu planistycznego spowoduje także, że na obszarze objętym przedmiotowym planem, utraci moc uprzednio przyjęta uchwała nr XXXXV/288/13 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice – rejon ulicy Szkolnej, gmina Siechnice (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2013 r. poz. 4299).

Ponadto należy podkreślić, że proponowane zapisy zmieniające dotychczasowe parametry i wskaźniki nie naruszają ustaleń zapisu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późniejszymi zmianami ). Zgodnie z zapisem w/w Studium cały obszar objęty przedmiotowym planem oznaczony jest jako tereny usług oświaty (jednostka UO-Rw1). Ustalenia przedmiotowego planu mieszczą się w kierunkach i wskaźnikach dotyczących zagospodarowania określonych w Studium.

W efekcie podjętych dyspozycji przestrzennych, obszar objęty planem, przeznaczony został pod *teren usług oświaty* i oznaczony symbolem **1UO** ( o pow. ok. 0,81ha)

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

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy z uwzględnieniem istniejącego i planowanego otoczenia;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie dopuszczalnych przeznaczeń terenu, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, należyte zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego, określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło; jednocześnie istniejące zagospodarowanie związane jest z zabudową szkoły podstawowej (działki zabudowane oznaczone symbolem użytkowania Bi) a na obszarze opracowania nie występują grunty rolne;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez ustanowienie strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób potrzeby ze szczególnymi potrzebami, - poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także brak ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez ustalenia zgodne z uwarunkowaniami ekonomicznymi;
- prawo własności - poprzez określenie sposobu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z interesem gminy - właściciela terenu;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez brak ustaleń, mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone uzyskanym uzgodnieniem projektu planu;
- potrzeby interesu publicznego - poprzez brak ustaleń kolidujących z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami właściwych organów odpowiedzialnych za realizację tych inwestycji;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji obiektów sieci infrastruktury technicznej, w tym dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnych;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków, a także poprzez informacje o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz ustalenia dot. realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustalaniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określaniu zasad jego zagospodarowania, Burmistrz Siechnic uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, a także ważył interes publiczny i prywatny. Podczas procedury związanej z wyłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu wpłynęła w dniu 20 sierpnia 2020 r. 1 uwaga złożona przez Radę Osiedla Radwanice. Uwaga została zawarta w uchwale nr 28/8/20 Rady Osiedla Radwanice z dnia 18 sierpnia 2020 r., o następującej treści:

*„ §1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu szkoły podstawowej w Radwanicach w §6 ust 4 pkt. 2 zwiększyć wskaźnik zabudowy do 1,2.*

*§2. Uzupełnić §17, który wskazuje, że dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych dopisać na obszarze objętym planem do obsługi budynków szkoły.*

*§3. Na całym obszarze działki szkolnej zakazuje się lokalizacji baz oraz masztów telefonii komórkowej.*

*§4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.”*

Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Siechnic w dniu 10 września 2020 r. W wyniku podjętych rozstrzygnięć, na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), Burmistrz Siechnic przedstawił Radzie Gminy Siechnice listę uwag, które nie zostały uwzględnione w całości bądź części, celem podjęcia rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Siechnicach. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do przedmiotowej uchwały.

Przy planowaniu i lokalizowaniu nowego zagospodarowania w tym nowej zabudowy, uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4.

W zakresie:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono obsługę terenów w tym obsługę parkingową z przyległych dróg (ulicy Szkolnej i Spacerowej) – tym samym nie zachodziła potrzeba wyznaczania dodatkowych terenów komunikacji publicznej oraz określenia wysokiego wskaźnika ilości miejsc parkingowych;
- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - w planie nie wprowadzono możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, jednocześnie nie wprowadzono ustaleń mogących pogorszyć możliwość funkcjonowania komunikacji publicznej;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w planie nie wprowadzono ustaleń mogących pogorszyć możliwość korzystania z przyległych terenów komunikacji ( ul. Szkolnej) w tym.

Przedmiotowy plan położony jest w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, gdzie dalszy rozwój opiera się na zasadzie rozbudowy istniejących zabudowań. Jednocześnie tereny przeznaczone pod dalszy rozwój, położone są w bezpośrednim sąsiedztwie terenów uzbrojonych w sieci infrastruktury technicznej.

**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**

Rada Miejska w Siechnicach przyjęła uchwałę Nr XXI/165/16 z dnia 10 marca 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,



obowiązujących na obszarze Gminy Siechnice. Uchwała ta, podjęta została na podstawie dokumentu p.t. „Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Siechnice”.

Przedmiotowy plan spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

#### **Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Z uwagi, na charakter obszaru opracowania planu (teren gminny, istniejącej szkoły podstawowej) nie przewiduje się dochodu z tytułu poboru podatku od nieruchomości, a także tzw. opłaty planistycznej.

Z ustaleń planu nie wynika konieczność wykupów terenów pod cele publiczne. Ewentualna konieczność przebudowy bądź rozbudowy infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy, nastąpi w momencie projektowania nowego obiektu szkoły i określania potrzeb w tym zakresie.

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

Burmistrz Siechnic  
.....  
Milan Ušák

