

Załącznik nr 3
do uchwały/...../20....
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia20.... r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I

Zgodnie z 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, z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się w następujący sposób uwagę wniesioną do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach od 15 października 2020 r. do 5 listopada 2020 r., składanie uwag do dnia 20 listopada 2020 r.), nieuwzględnioną przez Burmistrza Siechnic.

Wnoszący uwagę: TAURON Dystrybucja S .A. Oddział we Wrocławiu, Pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 348/7, 348/11, 648, 666, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1KDZ1/2, 1E.
- 3) Treść uwagi:

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice-Centrum III - ETAP I (uchwała nr VII/75/19 z dnia 28.03.2019r., zm. XIV/127/19 z dnia 29.08.2019r.) TAURON Dystrybucja S.A. ponownie (p. pismo TD/OWR/OMR/2020-08-27/0000001 - odpowiedź na pismo WPN.6721.3.2019.KW z dnia 10.07.2020 r. z datą wpływu do TAURON 10.08.) zwraca uwagę, że w miejscu projektowanego ronda na skrzyżowaniu ulic Piastów Śląskich i Kościelnej zlokalizowana jest elektroenergetyczna stacja transformatorowa SN/NN nr WRW3053 Siechnice, Piastów Śląskich. Stacja WRW3053 jest niezbędna, gdyż służy do zasilania istniejących odbiorców. TAURON nie ma w planach jej likwidacji. W związku z tym Gmina Siechnice powinna ująć w swoich planach usunięcie własnym kosztem i staraniem kolizji stacji WRW3053 wraz z wyprowadzonymi z niej liniami SN, NN, w tym zastąpienie stacji WRW3053 nową stacją zlokalizowaną w niekolizyjnym miejscu. Szczegóły usunięcia kolizji zostaną określone w warunkach usunięcia kolizji, o które należy wystąpić do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu - Wydział Eksploatacji. Ponadto informujemy, że jeśli nowa stacja będzie zlokalizowana w miejscu oznaczonym jako 1E, to wystarczający teren dla stacji powinien mieć wymiary: 5,5 m x 5,0 m. Stacja na tym terenie powinna być posadowiona tak, aby jej front (o długości 5,5 m, z wszystkimi drzwiami) był zlokalizowany równolegle do drogi, w odległości 1,5 m od granicy drogi/chodnika. Jednocześnie nadmieniamy, że jeśli dla terenu 1E jest wyznaczona linia zabudowy (rysunek planu jest w tym aspekcie niejednoznaczny), to wnosimy o nie ustanawianie jej lub dopuszczenie ustawienia stacji przed linią zabudowy. Przy braku akceptacji tego wniosku zakładam że front stacji będzie zlokalizowany w linii zabudowy, natomiast szerokość terenu liczona od linii zabudowy powinna wynosić 3,5 m (przy niezmienionej długości 5,5 m).

- 4) Rozpatrzenie: Uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu wyznacza tereny elektroenergetyki (symbol 1E), którego podstawowe przeznaczenie to urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną (może tu zostać zlokalizowana stacja transformatorowa). Wymiary terenu oznaczonego symbolem 1E to 6m x 8m, przy czym szerokość frontu tego terenu, zlokalizowanego równolegle do ulicy Kościelnej, wynosi 6m, tak więc projekt planu uwzględnia oczekiwania TAURON Dystrybucja S.A. w zakresie minimalnych wymiarów terenu pod lokalizację stacji transformatorowej. Ponadto projekt planu nie przewiduje wprowadzania linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1E, z uwagi na rodzaj obiektów, jakie mają się na nim znajdować. Odległości usytuowania obiektów budowlanych przy drogach określają przepisy art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470, ze zmianami), które w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczają odstępstwo za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę. Treść uwagi TAURON Dystrybucja S.A. w zakresie nie ustanawiania linii zabudowy lub wprowadzenia zapisów dopuszczających ustawienia stacji przed linią zabudowy, jest więc nieuzasadniona.

Na uwagę zasługują również fakt, że pismem z dnia 10.07.2020 r. (znak: WPN.6721.3.2019.KW) przekazano TAURON Dystrybucja S.A. projekt sporządzanego planu i poproszono o wyrażenie opinii o nim, pomimo iż przepisy nie nakładają takiego obowiązku. TAURON Dystrybucja S.A. w piśmie z dnia 27.08.2020 r. (znak: TD/OWR/OMR/2020-08-27/0000001), stanowiącym odpowiedź na w/w pismo, nie odniósł się do wielkości terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1E.

Zauważyć należy również, że projekt planu uwzględnia wnioski TAURON Dystrybucja S.A. zawarte w piśmie z dnia 11.02.2020 r. (znak: TD/OWR/OMR/2020-08-27/0000001), złożone w związku z przesłanym zawiadomieniem z dnia 27.01.2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu - w tym w szczególności pkt. 5 w/w pisma o następującej treści: „Pod budowę stacji należy wyznaczyć oraz wskazać w załączniku graficznym MPZP działkę o powierzchni ok. 40 m², wymiary stacji transformatorowej kontenerowej wynoszą 4,26 m x 2,41 m. Dla celów eksploatacyjnych wokół stacji należy wyznaczyć pas szerokości ok. 1,5m. Ze względu na umiejscowienie drzwi, stację należy lokalizować dłuższym bokiem do drogi publicznej.”.

Wobec powyższego zmiana ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego w zakresie wskazanym w uwadze jest nieuzasadniona.

Załącznik nr 4
do uchwały nr/...../20....
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 20..... r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

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


sporządzone zgodnie z wymogami art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I sporządzony został na podstawie uchwały Nr VII/75/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice, zmienionej uchwałą nr XII/127/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą nr XVII/168/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 grudnia 2019 r.
2. Projekt planu obejmuje 2 obszary położone w granicach administracyjnych miasta Siechnice: w rejonie skrzyżowania ulic Szkolnej, Piastów Śląskich i Kościelnej oraz przy rondzie w rejonie ulicy Jarzębinowej i Sienkiewicza (dz. 545/123, 545/182, 545/185), o łącznej powierzchni ok. 3,32 ha.
3. Na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum obecnie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum uchwalonego uchwałą nr XXVIII/206/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 25 sierpnia 2016 r., opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 września 2016 r., poz. 4150.
4. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I sporządzony został w celu korekty części ustaleń w zakresie rozbudowy układu komunikacyjnego w centrum Siechnic, wskazania nowego terenu pod lokalizację przedszkola oraz obiektu policji. W planie dokonano korekt w przeznaczeniu części terenów, przy czym plan nie wyznacza nowych terenów o funkcji produkcyjnej lub produkcyjno-usługowej.
5. Projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., zmienionego uchwałami: nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r., nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r. oraz nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r. i został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum został zaopiniowany i uzgodniony zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.).
8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego określają dopuszczalne parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniając już wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną tej części miasta Siechnice, wprowadzając jednocześnie zmodyfikowane ustalenia funkcjonalne oraz wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Plan został sporządzony w celu korekty części ustaleń w zakresie rozbudowy układu komunikacyjnego w centrum Siechnic, wskazania nowego terenu pod lokalizację przedszkola oraz obiektu policji. W planie dokonano korekt w przeznaczeniu części terenów.
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe miasta Siechnice dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) ustalenia planu miejscowego nawiązują do dotychczasowych ustaleń obowiązującego planu miejscowego w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym rozbudowy systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) obszar objęty planem obejmuje tereny położone w granicach administracyjnych miasta Siechnice, wobec czego planowany sposób użytkowania terenu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - c) w granicach obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I nie występują grunty leśne.
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, ochrony obiektów ujętych w ewidencji zabytków oraz ochrony zabytków archeologicznych.
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) w planie określono wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla poszczególnych kategorii terenów związanych ze stałym pobytem ludzi.
 - b) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - c) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej. Przyjęte wskaźniki intensywności zabudowy, charakterystyczne dla obszarów małych miast, pozwalają na optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni oraz istniejącej infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz społecznej miasta Siechnice.
- 7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności przez przeznaczenie terenów zgodnie z dotychczasowymi sposobami użytkowania i ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, zgodnie ze zgłaszanymi wcześniej wnioskami i postulatami właścicieli terenów oraz przez partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) wszystkie procedury związane z opracowaniem projektu planu prowadzone były z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.
 - a) w wyniku ogłoszenia i obwieszczenia, zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu nie wpłynęły wnioski złożone przez osoby fizyczne,
 - b) projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 15 października 2020 r. do 5 listopada 2020 r., składanie uwag do dnia 20 listopada 2020 r., o czym powiadomiono mieszkańców poprzez obwieszczenie w sposób zwyczajowo przyjęty poprzez wywieszenie obwieszczeń na tablicach ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie Gminy Siechnice oraz poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie lokalnej. Do projektu planu złożono 1 uwagę, która została rozpatrzona negatywnie przez Burmistrza Siechnic.
 - c) projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przekazany Radzie Miejskiej w Siechnicach celem ostatecznego rozpatrzenia uwag i uchwalenia planu miejscowego.



- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.
 - 13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych. Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko ustaleń planu miejscowego oraz prognozę skutków finansowych realizacji ustaleń planu miejscowego.
 - 14) sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice i stanem użytkowania i zagospodarowania terenów oraz ustaleniami obowiązujących aktualnie planów miejscowych.
 - 15) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.
 - 16) w granicach obszaru objętego planem w większości występuje istniejąca zabudowa, tereny nowej zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Ustalenia planu uwzględniają również dostęp do komunikacji kolejowej w ramach aglomeracji wrocławskiej.
 - 17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, dopuszczając wyznaczanie ciągów pieszych (chodników) i rowerowych w liniach rozgraniczających dróg publicznych.
 - 18) w granicach obszaru objętego planem w większości występuje istniejąca zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa oraz drogi publiczne.
 - 19) planowana zabudowa została wyznaczona na obszarze charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla planowanej zabudowy.
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami – opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice” oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Siechnice”, przyjętą uchwałą nr XXI/165/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 10 marca 2016 r.
10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego będzie dla gminy korzystna finansowo. Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych założeń w oparciu, o które została ona sporządzona.
 - 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło dodatkowych stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
 - 3) w pierwszych latach po wejściu w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.



Burmistrz Siechnic
Milan Ušák