

Projekt

z dnia 15 września 2023 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu
Łukaszowice, gmina Siechnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/323/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice, uchwałą nr XLII/380/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXVIII/323/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice oraz uchwałą nr XLIV/390/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXVIII/323/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice, stwierdzając, że 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. z późn. zm. uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem zostały określone na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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 ustawy o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2021 r. poz. 214 z późn. zm.).

§ 2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym stanowiące jednocześnie granice strefy ochrony archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej – równoznaczne z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
- 6) oznaczenie terenu zawierające symbol literowy i cyfrowy;

7) wymiarowanie odległości w metrach.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię ograniczającą obszar łącznie z liniami rozgraniczającymi teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wiat i altan, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach. Linia ta nie dotyczy:
 - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - okapów i gzymsów, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,
 - części budynków takich jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1,5 m;
- 3) **obowiązująca linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi stać ściana zewnętrzna nadziemnej części budynku, przynajmniej na 80% swojej długości;
- 4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku wskazania kilku przeznaczeń mogą one występować samodzielnie bądź w dowolnych proporcjach;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 6) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, drogi pożarowe, miejsca postojowe, parkingi i garaże (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

§ 4. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycji celu publicznego w tym masztów telefonii komórkowej, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UMN/ZZ – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. Ustala się **zasady kształtowania krajobrazu** - zakazuje się lokalizacji masztów oraz dominant wysokościowych.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej – równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków**, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym;
- 2) nowa zabudowa powinna być zaprojektowana na planie prostokąta (z dopuszczeniem aneksów – w tym ganków), dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachu: 38⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym;

- 4) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań występujących w budynkach historycznych, posiadających zachowane walory architektoniczne w zakresie kolorystyki oraz użytych materiałów elewacyjnych (wymagane elewacje tynkowe lub ceglane) zlokalizowanych w miejscowości objętej niniejszym planem;
- 5) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 6) nakazuje się stosowanie na elewacjach kolorów pastelowych, stonowanych, nawiązujących do historycznej kolorystyki budynków (odcienie bieli, rozbielonych piasków, beżu);
- 7) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych;
- 8) zakazuje się lokalizacji dominant wysokościowych.

2. Ustala się **strefę ochrony archeologicznej tożsamą z granicami obszaru objętego planem**, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie określa się ze względu na brak ich występowania.

§ 8. Wyznacza się tereny, posiadający cechy funkcjonalno – przestrzenne, charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, które obejmują tereny oznaczone symbolami 1UP, 2UP i 1KPJ.

§ 9. Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW6000109, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 2) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. Nie uwzględnia się: rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic, ze względu na brak jego opracowania.

§ 11. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** na terenach 2UP i 1IT obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

§ 12. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dystrybucyjnej:

1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej:**

- 1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki;
- 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii;
- 5) dopuszcza się lokalizację instalacji solarnych zlokalizowanych na dachach budynków służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 500kW.

2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną:** dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę:**

1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) z uwagi na warunki gruntowo-wodne nakazuje się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych i/lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora;

2) dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **usuwania odpadów stałych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

1) obiekty w obszarze objętym planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe – należy lokalizować jako podziemne, na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych jako podziemne na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem zasad ochrony krajobrazu określonych w §6.

§ 13. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

§ 14. 1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP, 2UP, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: teren usług publicznych, na których należy lokalizować obiekty, budynki i urządzenia użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, oświaty, wychowania, turystyki, sportu i rekreacji, służące lokalnej społeczności;

2) uzupełniające:

a) urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) zieleń.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **2UP** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia §7 ust. 1;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m; budynki dwukondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja w poddaszu;

3) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01;

4) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,5;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 60 %.

6) ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 3700 m².

4. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki wynosi 3700 m² ;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług.
- 2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5.
- 3) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej lub poprzez ciąg pieszo-jezdny.

6. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej i teren zieleni zabytkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UMN/ZZ, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą o charakterze ozdobno-parkowym z wykluczeniem usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów oraz handlu używanymi częściami samochodowymi i paliwami;

2) uzupełniające:

- a) funkcja mieszkaniowa,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia §7 ust. 1;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m; budynki dwukondygnacyjne, przy czym druga kondygnacja w poddaszu;
- 3) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,5;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 60 %.
- 6) ustala się nieprzekraczalne oraz obowiązujące linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki wynosi 1500 m² ;
- 3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 50 m² powierzchni użytkowej usług oraz 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;

2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż : 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5.

3) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej lub poprzez ciąg pieszo-jezdny.

5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 16. 1. Ustala się teren infrastruktury technicznej – zbiornik przeciwpożarowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1IT, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: teren infrastruktury technicznej – zbiornik przeciwpożarowy;

2) uzupełniające:

a) urządzenia i obiekty towarzyszące,

b) zieleń.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 3 m;

2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 85 %;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki 800 m².

4. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;

2) minimalna powierzchnia działki wynosi 3000 m² ;

3) ustala się kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dojazd do terenu odbywać się będzie poprzez ciąg pieszo-jezdny.

6. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

7. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 17. 1. Ustala się teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KPJ, dla którego obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny;

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi: 4,5 m;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Izabela Klisowska

Rada Prawny

Roman Kasrowicz

Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice sporządzony został na podstawie uchwały nr XXXVIII/323/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice, uchwały nr XLII/380/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXVIII/323/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice oraz uchwały nr XLIV/390/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XXXVIII/323/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice.

2. Zmiana planu obejmuje część działki nr 92/24, położonej w obrębie Łukaszowice, gmina Siechnice.

3. Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łukaszowice w granicach obrębu - Gmina Święta Katarzyna, przyjętego uchwałą nr XXII/177/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 6 października 2004 r. przeznaczony jest pod tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz pod tereny zieleni zabytkowej.

4. Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 października 2010 r. z późn. zm.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Łukaszowice, gmina Siechnice poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz w ustawie 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 2023 r., poz. 1094 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).

6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

7. 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 ustalają przeznaczenie terenu pod usługi publiczne;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i terenów sąsiednich;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do opracowanego projektu planu miejscowego nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez ustalenie strefy ochrony konserwatorskiej oraz określenie zasad ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych; w granicach obszaru objętego planem nie występują stanowiska archeologiczne;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) 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;

7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia prawo własności w tym przypadku prawo użytkowania wieczystego, przewiduje się wykupienie bądź wywłaszczenie gruntu w tym 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: realizacja planu miejscowego stanowi odpowiedź na wyartykułowane pisemnie potrzeby lokalnej społeczności, ma na celu umożliwienie lokalizacji usług publicznych, ułatwi nabycie gruntów i realizację wnioskowanej infrastruktury, pozwoli na 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) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 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 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) w prasie lokalnej oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń i w BIPie,

b) odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko i poinformowano o tym fakcie poprzez ogłoszenie i obwieszczenie,

c) w terminie określonym w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono wniosków do projektu planu w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.),

d) Projekt planu miejscowego został wyłożony dwukrotnie do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

e) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego; złożono 2 uwagi, które zostały uwzględnione;

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 opracowanego planu miejscowego nie było potrzeby sporządzania ani uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak;

14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

15) ze względu na charakter wprowadzonej zabudowy nie zachodzi potrzeba uwzględniania konieczności wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, ponadto obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych;

16) Zaprojektowane zagospodarowanie w tym umożliwienie realizacji dróg dojazdowych i ciągów pieszo - rowerowych uwzględnia potrzebę konieczności przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

17) ze względu na charakter wprowadzonej zabudowy, charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla planowanej zabudowy oraz położeniu w granicach obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wprowadzone w planie miejscowym ustalenia są zasadne z punktu widzenia ekonomicznego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią.

8. 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) - opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 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.

9. Wpływ na finanse publiczne: z uwagi na konieczność pozyskania gruntów należy w budżecie gminy zarezerwować środki na pokrycie kosztów nabycia nieruchomości bądź w drodze wykupu bądź wywłaszczenia.

Burmistrz Siechnic



Milan Ušák