

UCHWAŁA NR / /
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
z dnia

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu Sulęcín –Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXXVII/279/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín-Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, 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 przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., zmienionego uchwałą nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r., zmienionego uchwałą nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r., Rada Miejska w Siechnicach, uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín – Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w południowo-zachodniej części obrębu geodezyjnego Sulęcín-Szostakowice, na styku z granicą administracyjną gminy, zgodnie z granicą obszaru objętego planem określoną na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1.

§2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 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,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów jednostek wraz z wyróżniającymi numerami;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, na rysunku planu, posiadają znaczenie informacyjne.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody, rampy;
- 3) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu ścian zewnętrznych na

powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się drugorzędnych elementów takich jak: tarasy, balkony, podjazdy, schody zewnętrzne, a także powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię 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) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające 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; **nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą:** okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji; **nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają** lokalizacji takich obiektów jak: urządzenia budowlane, drogi, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 6) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **terenie jednostki** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

§5. 1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami i opisami:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, obiekty małej architektury, zieleni towarzyszącej oraz urządzenia budowlane, które towarzyszą kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na poszczególnych terenach jednostek.
 3. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 oraz ustalenia zawarte w rozdziale 4 nie stanowią inaczej, lokalizowanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń technicznych, niezbędnych dla obsługi realizowanych na obszarze planu obiektów budowlanych.

§6. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

ROZDZIAŁ 2

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

- §7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska**:
- 1) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 15;
 - 2) ustala się konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 18;
 - 3) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- §8. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym** obowiązują następujące ustalenia:
- 1) linie rozgraniczające teren jednostki oznaczony symbolem **3KDD** stanowią jednocześnie granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) na terenie o którym mowa w pkt 1. zakazuje się realizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
- §9. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
 - a) 4 m² w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji,
 - b) 1000 m² w przypadku pozostałych działek;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
 - a) 2 m w przypadku działek służących infrastrukturze technicznej,
 - b) 14 m w przypadku pozostałych działek;
 - 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.
- §10.1. W zakresie **ustaleń dotyczących komunikacji**, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:
- 1) wyznaczoną w planie drogę publiczną klasy dojazdowej, oznaczoną symbolem **3KDD**, należy powiązać z istniejącą, przyległą do granic opracowania planu drogą publiczną (ul. Piastowską);
 - 2) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez przyległą drogę publiczną klasy dojazdowej.
 2. Miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.
 3. Obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami :
 - 1) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
 - 2) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni lokalu użytkowego, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
 4. W ramach określonej w ust. 3 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

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

- §12.1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN** i opisane jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą, przez którą należy rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów prawa budowlanego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.
2. Na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**:
- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
 - 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
 - 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,5;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10m;
 - 7) ustala się maksymalne gabaryty budynków mierzone od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszące:
 - a) 6 m w przypadku budynków wyłącznie garażowych i gospodarczych,
 - b) 8 m dla budynków z jedną kondygnacją nadziemną,
 - c) 10 m dla budynków z dwiema kondygnacjami nadziemnymi;
 - 8) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 9, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 45°;
 - 9) w przypadku budynków parterowych w tym gospodarczych i garażowych dopuszcza się kąt nachylenia połaci dachowych od 20°;
 - 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m i 6 m od linii rozgraniczających;
 - 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 1000m² i jednocześnie nie mniej niż 500m² przypadających na 1 lokal mieszkalny;
 - 12) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc do parkowania określono w §10.

§13.1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolami **3KDD** oraz opisany jako *teren drogi publicznej klasy dojazdowej*, przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy dojazdowej wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:
- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym o minimalnej szerokości wynoszącej 10 m;
 - 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.

ROZDZIAŁ 4

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

- §14.1 Zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze opracowania planu, rozdzielczą sieć wodociągową.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, a także zaopatrzenie w wodę poprzez rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

- §15.1.** Docelowe odprowadzanie ścieków, należy zapewnić poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jednocześnie obowiązują następujące zastrzeżenia:
- 1) do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się oczyszczanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
2. W zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów drogi poprzez kanalizację deszczową;
 - 2) z uwagi na warunki gruntowo – wodne, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek z zastosowaniem szczelnych zbiorników lub studni chłonnych, zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej;
 - 3) odprowadzanie ścieków z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- §16.1.** Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze planu dystrybucyjną sieć elektroenergetyczną.
2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej.
 3. Zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.
- §17.** Ustala się następujące sposoby zaopatrzenia w gaz:
- 1) ze zbiorników stałych;
 - 2) poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej.
- §18.** Zaopatrzenie w energię ciepłą, poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.
- §19.** Dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- §20.** 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 5 Przepisy końcowe.

- § 21.** Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLI/318/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27.04.2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szostakowice, części obrębu Sulęcín – Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 127 z dnia 26 czerwca 2006r. poz. 2023).
- § 22.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.
- § 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Roman Kasprovicz

.....

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr/...../2016 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín –Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice

Opracowanie niniejszego planu wykonane zostało w oparciu o uchwałę Nr XXXVII/279/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 20 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Sulęcín –Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice.

Obszar opracowania planu obejmuje działki nr 166/31, 166/33, 166/34, 166/35 oraz 166/32 w miejscowości Szostakowice będące własnością Gminy Siechnice. Opracowanie obejmuje powierzchnię ok. 0,82 ha. Aktualnie działki stanowią grunty rolne przeznaczone pod zabudowę zagrodową.

Najważniejszym zadaniem przedmiotowego opracowania, jest zmiana ustalonego uprzednio przeznaczenia terenu poprzez ustalenie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zachowanie wydzielonej działki nr 166/32 z przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Powodem zmiany przeznaczenia terenów z zabudowy zagrodowej na mieszkaniową jednorodzinną jest brak zainteresowania kupnem działek siedliskowych, a także ujednoczenie funkcji poprzez dostosowanie do jednorodzinny charakteru ulicy Różanej w Szostakowicach. Ujednoczenie funkcji na przedmiotowym terenie uporządkuje przestrzeń i zwiększy szanse na wygenerowanie dochodu do budżetu gminy ze sprzedaży ostatnich w tym kompleksie gruntów gminnych.

Opisana powyżej zamiana zapisu planistycznego powoduje także, że na obszarze objętym przedmiotowym planem, utraci moc uchwała Nr XLI/318/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27.04.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szostakowice, części obrębu Sulęcín – Szostakowice - Gmina Święta Katarzyna (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 127 z dnia 26 czerwca 2006 r. poz. 2023).

W efekcie podjętych dyspozycji przestrzennych, obszar objęty planem, podzielony został na tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, są to :

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o łącznej powierzchni ok. 0,74 ha, oznaczone symbolem 1MN i 2MN,
- 2) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, o powierzchni ok. 0,08 ha, oznaczony symbolem 3KDD.

Należy również podkreślić, że planowany sposób zagospodarowania jest spójny z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w 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) - obszar objęty planem znajduje się w granicach jednostki studium, opisanej jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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 z uwagi na położenie obszaru opracowania oraz sąsiedztwo istniejącej i planowanej zabudowy zdecydowano o ujednoczeniu mieszkaniowego przeznaczenia dla całego przebiegu ul. Różanej w Szostakowicach, co wiąże się z uzyskaniem od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi właściwej decyzji (GZ.tr.602.517.2018 z dnia 11 marca 2019r.) dotyczącej wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenie gruntu rolnego na cele nierolnicze i nieleśne;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie zawarto ustaleń z uwagi na brak terenów i obiektów wymagających takich ustaleń;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - 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 ustalenie drogi publicznej na działce nr 166/32 należącej do gminy oraz zwiększenie prawdopodobieństwa na sprzedaż pozostałych działek gminnych, co przyniesie wpływy do budżetu gminy, (dzięki zapisaniu bardziej pożądanego przeznaczenia);
- prawo własności - poprzez przeznaczenie działek gminnych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z wolą Rady Gminy;
- 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 wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag. W związku z brakiem uwag nie zachodziła potrzeba ich rozstrzygnięcia.

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 z bezpośrednio przyległych, istniejących działek należących do gminy- tym samym nie zachodziła potrzeba wyznaczania dodatkowych terenów komunikacji;
- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar opracowania planu położony jest w zasięgu pieszego dojścia do nieczynnego obecnie przystanku autobusowego (ok. 350m); jednocześnie zakłada się przywrócenie komunikacji publicznej dla wsi Szostakowice;
- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w planie zapewniono możliwość realizacji chodników oraz jezdni na terenie 3KDD; dopuszczono także zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego o charakterze uspokojonym.

Przedmiotowy plan położony jest w sąsiedztwie obszaru o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, gdzie dalszy rozwój opiera się na zasadzie kontynuacji bezpośrednio przyległej strefy będącej w trakcie zagospodarowywania (Obecnie na ul. Różanej trwa budową nowych budynków mieszkalnych). Jednocześnie tereny przeznaczone pod dalszy rozwój funkcji mieszkaniowych, położone są bezpośrednio wzdłuż istniejącego i częściowo uzbrojonego w infrastrukturę techniczną ciągu komunikacyjnego – ul. Różanej .

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

W obecnej kadencji Rady Miejskiej w Siechnicach przyjęto uchwałę Nr XXI/165/16 z dnia 10 marca 2016r. 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, iż obszar opracowania planu stanowią wyłącznie grunty gminne, nie przewiduje się dochodu z tytułu poboru tzw. opłaty planistycznej, a także nie przewiduje się wykupów kolejnych terenów pod cele publiczne. Sprzedaż działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną przyniesie dochody do budżetu gminy, a także w przyszłości spowoduje naliczenie opłat podatku od nieruchomości.

Jednocześnie z uwagi na charakter i planowany sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania obszaru objętego opracowaniem (w tym częściowe uzbrojenie obszaru opracowania), z ustaleń planu nie wynikają wprost nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

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.

.....

Załącznik nr 2do Uchwały Nr
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
z dnia 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębów Sulęcín –Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice.**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębów Sulęcín-Szostakowice w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 01 kwietnia 2019 r. do 23 kwietnia 2019 r., oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tzn. w wyznaczonym terminie do dnia 08 maja 2019 r., nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

.....

Załącznik nr 2do Uchwały Nr

RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 2019 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 2018 r. poz. 1945 z późn. 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 2019 r. poz. 506) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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, w planie zakłada się rozbudowę i budowę gminnej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDD** i opisanej jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie zakłada się budowę:
 - a) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej,
 - c) oświetlenia drogi gminnej.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust 3 i 4, prowadzić będą właściwe jednostki i spółki gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Siechnice.

§ 2.

Finansowanie inwestycji należących do gminy, o których mowa w § 1, odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z obligacji komunalnych,
 - f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - g) z innych środków zewnętrznych,
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

.....