

Uchwała Nr...../...../2019
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2019 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna
– rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej Siechnic nr XLII/312/10 z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice zmienioną uchwałą nr XXXIX/304/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., zmienionym uchwałą Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r., zmienionym uchwałą nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych wsi Święta Katarzyna, w granicach części dz. 1082.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.

W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb lub brak terenów i obiektów:

- 1) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) 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.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
 - 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 20kV.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie powodując zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 7) nieuciążliwych usług podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usługi transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony (z wyłączeniem obsługi warsztatowej pojazdów), usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno-biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody, usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich itp., usługi sportu i rekreacji oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć dystrybucyjne obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 9) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.
2. Ustala się w granicach terenu przeznaczanego pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności (MNI):
 - a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji,
 - b) zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych,
 - c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.
3. Ustala się dla terenu MNI jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się w granicach obszaru objętego planem strefę ochrony zabytków archeologicznych, tożsamą z granicą obszaru objętego planem, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych; dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie wydzielanych działek:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) wolnostojąca = 700 m²,
 - b) bliźniacza = 350 m²,
 - c) szeregowa = 210 m²;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna = 1000 m²;
 - 3) zabudowa usługowa = 500 m²;
 - 4) pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) oraz zieleń urządzoną = 4 m².
2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:
 - a) wolnostojąca = 20 m,
 - b) bliźniacza = 10 m,
 - c) szeregową = 6 m;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna = 20 m;
 - 3) zabudowa usługowa = 20 m;
 - 4) pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) oraz zieleń urządzoną = 2 m.
3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°.

§ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV tj. w odległości 3,0 m od osi linii, ustala się:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni o wysokości powyżej 3 m,
 - b) zapewnienie dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.
2. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się zakazu zabudowy, z wyłączeniem ograniczeń wynikających z wyznaczonych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. **Komunikacja:**
 - 1) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 2) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
2. **Infrastruktura techniczna** - zasady ogólne: dopuszcza się możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.
3. **Zaopatrzenie w wodę odbiorców:** z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. **Kanalizacja sanitarna:** odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. **Kanalizacja deszczowa:**
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - 2) w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej, z uwagi na warunki gruntowo – wodne, ustala się nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w szczelnych lub otwartych zbiornikach służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora;
 - 3) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsącania wód opadowych i roztopowych w gruncie.
6. **Elektroenergetyka:**
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem

możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów.

7. **Zaopatrzenie w gaz:**

- 1) zaopatrzenie w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. **Zaopatrzenie w ciepło:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. **Telekomunikacja:** dostęp do usług telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych, kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. **Usuwanie odpadów komunalnych:** obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych i gminnych.

Rozdział III Ustalenia szczegółowe

§ 11

Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczony symbolem **1MNI**.

1. **Przeznaczenie podstawowe:**
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku.
2. **Przeznaczenie uzupełniające:**
 - 1) nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane, obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²;
 - 2) urządzenia i obiekty towarzyszące;
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona;
 - 5) parkingi.
3. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 35°-50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów),
 - b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 15° - 30° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych),
 - 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny);
 - 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego.
4. **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) **wskaźniki intensywności zabudowy**, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: nie więcej niż 0,35,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: nie więcej niż 0,50,
 - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa: nie więcej niż 0,60,
 - d) zabudowa wielorodzinna nie więcej niż 0,60;

- 2) **wskaźniki powierzchni zabudowy:**
- zabudowa wolnostojąca - nie więcej niż 0,3,
 - zabudowa bliźniacza - nie więcej niż 0,4,
 - zabudowy szeregowa - nie więcej niż 0,5.
 - zabudowa wielorodzinna – nie więcej niż 0,6.
- 3) **powierzchnia terenów czynnych biologicznie:**
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję,
 - w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki lub terenu przeznaczanego pod inwestycję,
- 4) **gabaryty i wysokość zabudowy:**
- wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie może przekroczyć 12 m.,
 - wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie może przekroczyć 12 m.,
 - wysokość budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolnostojących obiektów usługowych stanowiące funkcje dopuszczalne nie może przekroczyć 6 m.
- 5) **minimalna liczba miejsc do parkowania:**
- 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - dotądowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej.
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających ul. *Granicznej* stanowiącej północno-wschodnią granicę obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV Ustalenia końcowe

§ 12

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 10 %.

§ 13


Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Siechnice.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz


RADCA PRAWN
Ryszard Glinkowski

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Siechnicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.).

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi
Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II, 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 -----
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA -----

sporządzone zgodnie z wymogami art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II sporządzony został na podstawie uchwały nr XLII/312/10 Rady Miejskiej Siechnic z dnia 18 października 2010 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice.
2. Projektem planu objęty jest obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego Święta Katarzyna, o łącznej powierzchni około 0,51 ha. Obszar objęty planem stanowi etap II obszaru wskazanego w uchwale nr XLII/312/10 z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice, zgodnie z uchwałą nr XXXIX/304/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 czerwca 2017 r. zmieniająca uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice. Pozostała część obszaru jest przedmiotem odrębnego planu dla etapu I, uchwalonego uchwałą Nr LIII/446/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 sierpnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP I, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 września 2018 r., poz. 4219.
3. Ponieważ uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice została podjęta przed dniem 21 października 2010 r. tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) to zgodnie z art. 4 ust. 2 tej zmiany ustawy do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, dla których postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie cyt. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.
4. Uchwała nr XLII/312/10 Rady Miejskiej Siechnic z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice podjęta została przed 11.09.2015 r. tj. przed wejściem w życie ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r., poz. 774), wobec czego zgodnie z art. 12 ust. 3 tej ustawy do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu, nieuchwalonych przez radę gminy do dnia wejścia w życie tej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.
5. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. zmienionym uchwałą Nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej Siechnic z dnia 21 listopada 2016 r. zmienionym uchwałą nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r., i został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, ze 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 wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II 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 2018 r., poz. 1945, ze 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:

a) ustalenia planu miejscowego przeznaczają część dz. 1082 na cele zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej zabudowy wsi Święta Katarzyna oraz zabudowy mieszkaniowej miasta Siechnice.

b) ustalenia planu miejscowego nawiązują do charakteru zabudowy terenów sąsiadujących i wprowadzając zapisy określające parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, uwzględniające wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

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 cech krajobrazu.

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, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,

b) do projektu mpzp wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II opracowany został wniosek o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze - Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją nr GZ.tr.602.230.2018 z dnia 4.12.2018 r. wyraził zgodę na zmianę przeznaczenia wnioskowanych gruntów, o powierzchni 0,51 ha.

c) w granicach przedmiotowego planu nie występują tereny 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 ochrony zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych; projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

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 terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności,

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

c) 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 pełnej infrastruktury technicznej.
- 7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności przez przeznaczenie terenu zgodnie z możliwymi do uwzględnienia, wnioskowanymi postulatami właścicieli terenów oraz 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) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 10 grudnia 2010 r.) oraz przez obwieszczenia wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 7 grudnia 2010 r. do 7 stycznia 2011 r.
 - b) w terminie określonym w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
 - c) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - d) plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w następujących terminach:

I wyłożenie: w dniach od 25 marca do 16 kwietnia 2013 r. (termin składania uwag do 9.05.2013 r.):

 - Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 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 przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 12 marca 2013 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 12 marca do 9 maja 2013 r.
 - w trakcie wyłożenia, w dniu 8 kwietnia 2013 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji omówiono ustalenia planu w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów. Nie wniesiono żadnych uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 9 maja 2013 r.) złożono na piśmie 2 uwagi do ustaleń projektu planu. Uwagi te zostały rozpatrzone negatywnie rozstrzygnięciem Burmistrza Siechnic zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

II wyłożenie: w dniach od 26 września do 24 października 2016 r. (termin składania uwag do 7.11.2016 r.)

- Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 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 przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 14 września 2016 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 14 września do 7 listopada 2016 r.
- w trakcie wyłożenia, w dniu 19 października 2016 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. W dyskusji wzięła udział 2 osoby. Podczas dyskusji omówiono ustalenia planu w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów. Zainteresowana osoba zwróciła uwagę na ustalenia planu naruszającej jej interes prawny. Nie wniesiono uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 7 listopada 2016 r.) złożono na piśmie 1 uwagę do ustaleń projektu planu. Uwaga ta została rozpatrzona i uwzględniona rozstrzygnięciem Burmistrza Siechnic zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III wyłożenie: wyłożenie w dniach od 30 grudnia 2016 r. do 20 stycznia 2017 r. (termin składania uwag do 3.02.2017 r.)

- Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 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 przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 22 grudnia 2016 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 22 grudnia 2016 r. do 3 lutego 2017 r.
- w trakcie wyłożenia, w dniu 18 stycznia 2017 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji omówiono ustalenia planu w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów. Nie wniesiono uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 3 lutego 2017 r.) nie złożono żadnych uwag do ustaleń projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

IV wyłożenie (projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II: wyłożenie w dniach od 27 lutego do 20 marca 2019 r. (termin składania uwag do 3.04.2019 r.))

- Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ogłoszono zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 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 przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 20 lutego 2019 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 20 lutego do 3 kwietnia 2019 r.
 - w trakcie wyłożenia, w dniu 20 marca 2019 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. Podczas dyskusji nie wniesiono uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 - w wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 4 kwietnia 2019 r.) nie złożono żadnych uwag do ustaleń projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 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 (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego nie było możliwości uwzględnienia szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.
- 14) w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o przystąpieniu do sporządzania mpzp nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu.
- 15) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 16) tereny nowej zabudowy zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem znajduje się w bliskim sąsiedztwie drogi publicznej oraz przystanków komunikacji publicznej (w tym stacji kolejowej) na terenie Świętej Katarzyny i Siechnic.
- 17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 18) nowa zabudowa została wyznaczona na obszarze sąsiadującym z wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wsi Święta Katarzyna i miasta Siechnice; planowana zabudowa została wyznaczona na obszarze charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, 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 (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945, ze zm.) - opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II 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) wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II powinno przyczynić się do wybudowania na tym terenie w ciągu kilku najbliższych lat nowych budynków, co spowoduje w konsekwencji przyrost wpływów do budżetu gminnego z tytułu podatku od nieruchomości. Będą to przychody o charakterze długotrwałym, przy tym stosunkowo łatwo egzekwowalne. Jednak ich wysokość będzie niewielka ze względu na głównie mieszkaniowy charakter nowej zabudowy;
 - 2) w pierwszych latach po wejście w życie nowego 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 (konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu);
 - 3) znaczącą pozycję po stronie wpływów w pierwszych latach po wejście w życie nowego planu będą prawdopodobnie stanowić także wpływy z tytułu opłat adiacenckich związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku ich podziałów geodezyjnych, jeżeli takie podziały nastąpią;
 - 4) nie przewiduje się wydatków z budżetu gminnego, jako skutków uchwalenia analizowanego w niniejszej prognozie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Święta Katarzyna – rejon ulicy Łąkowej, gmina Siechnice – ETAP II.

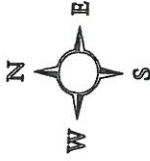
Burmistrz Siechnic
Milan Ušák

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI
 ŚWIĘTA KATARZYNA - REJON ULICY ŁĄKOWEJ, GMINA SIECHNICE - ETAP II
 RYSUNEK PLANU**

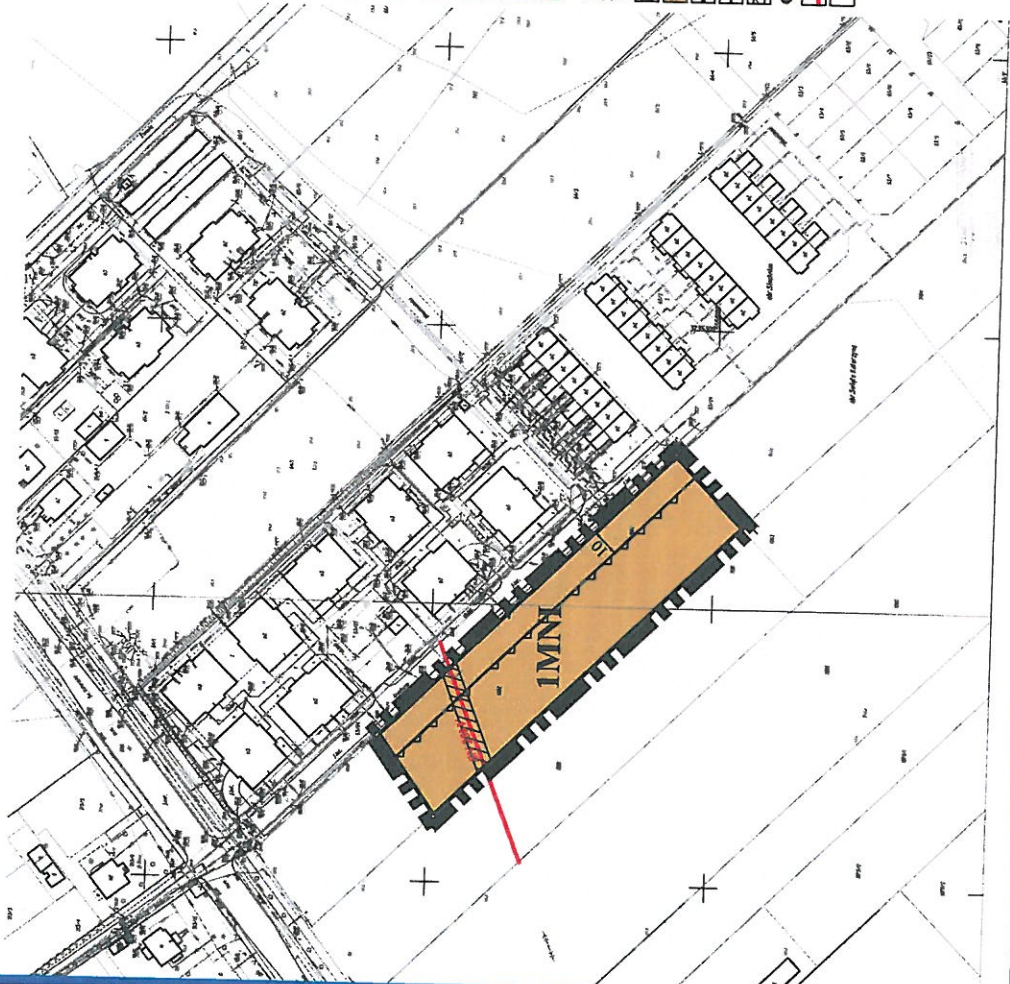
skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
 Z DNIA



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



**LEGENDA:
 USTALENIA REGULACYJNE**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- PAS TECHNOLOGICZNY OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 20kV
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ISTNIEJĄCA NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 20kV
- WYMIARY W METRACH