

Projekt

z dnia 6 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z uchwałą Nr LXVIII/615/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice, po stwierdzeniu, że ustalenie planu nie narusza 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. z późn. zm., Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

2. Integralną częścią planu jest część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;
- 2) 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 o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. W planie nie występują tereny wymagające określenia:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary osuwania się mas ziemnych,
 - d) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć sieci i urządzenia dystrybucyjne, jako ogół podziemnych i nadziemnych budowli i obiektów liniowych służących: zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 4) **przeznaczenie dopuszczalne terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu; przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane samodzielnie, bez przeznaczenia podstawowego terenu;
- 5) **przeznaczenie podstawowe terenu** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 6) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne przeznaczenia terenu – oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) określenie usytuowania nieprzekraczalnej linii zabudowy.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

§ 6. Granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi publicznej, linii kolejowej, linii tramwajowej, lotniska użytku publicznego, sieci przesyłowej, budowli przeciwpowodziowej, sieci szerokopasmowej, inwestycji w zakresie terminalu, inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa: na obszarze objętym planem znajduje się zadanie umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, przyjętym uchwałą nr XIX/482/2020 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30 czerwca 2020 r. – K174 IV. Siechnice: Rozbudowa sieci na terenie gminy (zadanie umieszczone w tabeli A1.2. „Inwestycje celu publicznego ustalone w Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych” zawierającej inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazane w Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych zatwierdzonej przez Radę Ministrów w dniu 31 lipca 2017r.).

§ 7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy zapewnić zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:

- a) ścieki bytowe i komunalne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - c) parametry sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z odnawialnych źródeł energii, o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych,
 - d) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą:
- a) z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w oparciu o odnawialne źródła energii, o mocy nie przekraczającej 500 kW;
- 5) zaopatrzenie w gaz:
- a) dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej i zaopatrzenie z niej obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników stacjonarnych na gaz płynny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 6) zaopatrzenie w media telekomunikacyjne oraz teleinformatyczne - dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługę terenu w zakresie gospodarki odpadami należy zapewnić poprzez wywóz odpadów komunalnych na zorganizowane składowisko odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Ustala się teren **usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **US-UK**, dla którego obowiązuje następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi sportu i rekreacji, rozumiane jako terenowe urządzenia związane z kulturą fizyczną i wypoczynkiem: boiska, place gier i zabaw, urządzenia sportowo-rekreacyjne,
 - b) usługi kultury i rozrywki, rozumiane jako usługi publiczne w zakresie kultury, w tym świetlica wiejska, biblioteka,

2) dopuszczalne:

- a) parkingi,
- b) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację wiat;
- 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem w części graficznej planu oraz w odległości 6 m od granicy z drogą gminną (ul. Kalinową);
- 3) określa się następujące parametry zabudowy:

- a) dla budynków jednokondygnacyjnych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20° - 30° ,
 - maksymalna wysokość budynku – 8m,
 - b) dla budynków dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 50° ,
 - maksymalna wysokość budynku – 10m,
 - c) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat maksymalna wysokość wynosi:
 - 6 m w przypadku zastosowania dachu stromeo o kącie nachylenia połaci dachowych 15° - 25° ,
 - 8 m w przypadku zastosowania dachu stromeo o kącie nachylenia połaci dachowych przy kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° ,
 - d) materiał i kolor pokrycia dachowego: dachówka ceramiczna lub inny materiał imitujący dachówkę, w kolorze: czarnym, grafitowym lub ceglastym,
 - e) maksymalna wysokość pozostałych obiektów budowlanych, niewymienionych w lit. a-d, wynosi 6 m;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,60;
 - 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,6;
 - 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,03;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,40.

3. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska kwalifikowane są jako mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – teren wskazuje się jako przestrzeń o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, dla której:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych, w rozumieniu przepisów odrębnych, obiektów usługowo-handlowych, które nie powodują ograniczeń w sposobie zagospodarowania właściwym dla przeznaczenia podstawowego ani nie zmniejszają przynależnej minimalnej liczby miejsc do parkowania;
- 2) należy dostosować zagospodarowanie terenu do potrzeb osób pieszych, w tym również niepełnosprawnych.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące scalania i warunków podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki wynosi 500 m^2 ,
- 2) minimalna szerokość frontu działki wynosi 10 m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 80 do 100.

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

- 1) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym - drogą gminną (ul. Kalinową);
- 2) należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej (wliczając miejsca do parkowania w garażach) w ilości 2 miejsc na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla obsługi terenu w pasie drogowym ul. Kalinowej;

4) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

7. Określa się następującą wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

§ 9. 1. Ustala się teren **wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony w części graficznej planu symbolem **WS**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;

2) dopuszczalne:

a) usługi sportu i rekreacji,

b) komunikacja piesza,

c) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się budowle i urządzenia hydrotechniczne;

3) dopuszcza się przebudowę rowu, w tym jego zarurowanie;

4) maksymalna wysokość budowli – 4 m.

3. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ze względu na brak potrzeby i konieczności ich scalania i podziału.

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

1) określa się powiązanie terenu z układem zewnętrznym:

a) drogą gminną (ul. Kalinowa),

b) poprzez teren US-UK;

2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na zasadach określonych w § 7.

5. Określa się następującą wysokość stawki procentowej, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0,1%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

RADCA PRAWNY
Ryszard Glinkowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice.

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice, 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 2024 r. poz. 1130).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie sieci infrastruktury technicznej w zakresie wykonania niezbędnych przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych dla projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane ze środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

§ 3. Wykonanie finansowania powierza się Burmistrzowi Siechnic.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę



Uzasadnienie

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, gmina Siechnice sporządzony został na podstawie uchwały nr LXVIII/615/23 z dnia 27 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, gmina Siechnice.

2. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 20/25, 20/26, 21/7 (część) i 67 (część), obręb Biestrzyków, usytuowane w rejonie ulicy Kalinowej.

3. Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, przyjętego uchwałą XLVII/406/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27.06.2002 r.

4. 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., ze zmianami. Wyznaczony teren usług sportu i rekreacji lub kultury i rozrywki (US-UK) zawiera się w obszarze U-Bi1 w Studium, natomiast wyznaczony teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS) zawiera się w obszarze W-Bi3 w Studium. Część graficzna planu została sporządzona na wektorowej mapie zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, gmina Siechnice poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 2023 r., poz. 1094 ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, gmina Siechnice uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane przepisami art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, nowych inwestycji i zagospodarowania terenów w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w przypadku gdy te inwestycje lub sposób zagospodarowania terenów zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii przemysłowych, oraz zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 25-70 metrów od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć oraz od osi linii kablowej HVDC 450 kV i żyły powrotnej, operatora systemu przesyłowego i dystrybucyjnego gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 35-100 metrów od osi gazociągu wysokiego i podwyższonego średniego ciśnienia, podmiotu zajmującego się transportem ropy naftowej lub produktów naftowych rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 20 m od osi istniejącego rurociągu przesyłowego dalekosiężnego służącego do transportu ropy naftowej lub produktów naftowych, właściwego zarządcy infrastruktury kolejowej w zakresie dotyczącym sposobu zagospodarowania obszarów kolejowych i terenów przyległych do obszarów kolejowych.

Projekt planu miejscowego nie wymagał uzgodnienia w zakresie: sposobu zagospodarowania linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie, zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej - ze względu na brak wstępowania takiej problematyki.

7. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury dostosowane zostały do istniejącego sposobu zagospodarowania zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie

dotyczącej parametrów zabudowy. Uwzględniono wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną miejscowości poprzez wyznaczenie terenów zabudowy zlokalizowanych bezpośrednio przy drodze gminnej i powiatowej, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przez co rozszerzono istniejące tereny zurbanizowane na zasadach kontynuacji zabudowy oraz dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.

2) Potrzeby zrównoważonego rozwoju poprzez uwzględnienie w planie potrzeb społeczno-gospodarczych, środowiskowych (przyrodniczo-kulturowych) i przestrzennych.

3) Walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1, jednocześnie nie wprowadzono elementów dysharmonizujących ukształtowany krajobraz. Projektowana zabudowa swoimi gabarytami i formą architektoniczną nawiązuje do istniejącej zabudowy wsi.

4) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

a) ustalenia dotyczące zasad utrzymania poziomów emisji hałasu, zasad odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zasad usuwania odpadów stałych, zasad zaopatrzenia w energię i ciepło przy dopuszczeniu stosowania źródeł energii odnawialnej,

b) w toku prac nad planem nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne. W poprzednim planie miejscowym teren opracowania uzyskał zgodę rolną.

5) Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – brak potrzeby określenia w planie wymagań w tym zakresie, ze względu na oddalenie od historycznej zabudowy wsi oraz brak zabytków archeologicznych.

6) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – przewidywane zmiany wynikające z realizacji ustaleń planu nie będą negatywnie wpływać na bezpieczeństwo mieszkańców i ich mienie. Obszar objęty planem nie jest narażony na zalewanie wodami powodziowymi. W planie ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

7) Walory ekonomiczne przestrzeni: Przy kreowaniu przestrzeni, kierowano się przede wszystkim zasadą kontynuacji zabudowy z uwzględnieniem obszarów wyposażonych w infrastrukturę techniczną, w tym także dostępności do publicznego transportu zbiorowego.

8) Prawo własności: Poprzez ustalenia planu, które zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtują, wraz z innymi przepisami to prawo, dając w efekcie możliwość zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób możliwie zgodny z oczekiwaniami właścicieli nieruchomości.

9) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: Na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące potrzebom obronności i bezpieczeństwa państwa oraz granice terenów zamkniętych i strefy ochronne terenów zamkniętych (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa).

10) Potrzeby interesu publicznego: Na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), ustalono natomiast tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych.

11) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

12) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: Udział społeczeństwa został zapewniony poprzez możliwość składania wniosków do planu (w formie papierowej i elektronicznej, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej) oraz zgodnie z art. 17 pkt 11 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poddany został konsultacjom społecznym.

13) Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

a) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicach ogłoszeń urzędu i jego publikację w BIP Gminy Siechnice oraz na stronie internetowej Gminy Siechnice informujących o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu,

b) umożliwienie zainteresowanym złożenia wniosków do planu,

c) publikację ogłoszenia w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń urzędu i jego publikację w BIP Gminy Siechnice oraz na stronie internetowej Gminy Siechnice informujących o rozpoczęciu konsultacji społecznych,

d) zapewnienie uczestnictwa społeczeństwu w konsultacjach społecznych oraz dostępu do projektu planu w Urzędzie Miejskim w Siechnicach oraz poprzez jego zamieszczenie w BIP Gminy Siechnice i na stronie internetowej Gminy Siechnice,

e) wyznaczenie w ogłoszeniu i obwieszczeniu, o którym mowa lit. c) terminu w dniach od 27 maja 2024 r. do 24 czerwca 2024 r, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu.

14) Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

15) Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska – na obszarze objętym planem oraz w jego sąsiedztwie nie występują tereny mogące powodować poważne awarie;

16) Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – poprzez wyznaczenie terenu pod zabudowę na terenie wcześniej wyłączonym z produkcji rolnej.

8. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Celem opracowanego planu jest umożliwienie lokalizacji inwestycji celu publicznego – budowy świetlicy wiejskiej na terenie usług sportu i rekreacji. W odpowiedzi na ogłoszenie i obwieszczenie, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioski nie wpłynęły, w związku z czym nie zaszła potrzeba ich rozpatrzenia. W trakcie konsultacji społecznych uwagi nie wpłynęły. Na podstawie wniosków do planu oraz zgodnie z dokonanymi uzgodnieniami projektu planu z właściwymi organami, stwierdzono, że na obszarze objętym planem nie przewidziano realizacji zadań rządowych, występują natomiast zadania o znaczeniu ponadlokalnym umieszczone w planie zagospodarowania przestrzennego województwa (K174 IV. Siechnice: Rozbudowa sieci na terenie gminy).

9. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne: „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, gmina Siechnice”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

10. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 7 pkt 1 - 6 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy.

11. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, gmina Siechnice jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Siechnice”, stanowiącą załącznik do uchwały nr XXI/165/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 10 marca 2016r.

12. Uchwalenie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie Biestrzyków, gmina Siechnice”, nie będzie obciążeniem dla budżetu Gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

Burmistrz Siechnic
[Podpis]
Łukasz Kropski

