

**UCHWAŁA NR XLV/277/18
RADY GMINY SIEKIERCZYN**

z dnia 25 września 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.), w związku z uchwałą Nr VI/34/15 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn, uchwalonego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XIII/75/15 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 listopada 2015 r., zmienionego uchwałą Nr XXXV/207/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 października 2017 r., zmienionego uchwałą Nr XXXVI/217/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 28 listopada 2017 r. i zmienionego uchwałą Nr XLIII/257/18 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 26 czerwca 2018 r. **Rada Gminy Siekierczyn uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia 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.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice strefy konserwatorskiej B.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są nieobowiązującymi oznaczeniami informacyjnymi.

§ 3. Ileć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie;
- 2) terenie farmy fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć teren, na którym rozmieszczone są urządzenia fotowoltaiczne będące źródłem energii odnawialnej, o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) pas technologiczny - pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, w którym ograniczony jest sposób korzystania z nieruchomości;

- 4) pas eksploatacyjny - pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, niezbędny do prawidłowej eksploatacji linii, w którym obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych;
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 6) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach uchwały;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć usytuowanie podstawowej bryły budynku lub obiektu budowlanego.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów

§ 4. 1. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

§ 5. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu: tereny farmy fotowoltaicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem EF.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 EF jako przeznaczenie podstawowe ustala się farmę fotowoltaiczną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) drogi wewnętrzne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) tereny rolnicze.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 EF jako przeznaczenie podstawowe ustala się farmę fotowoltaiczną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) drogi wewnętrzne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 8. Dla obiektów infrastruktury technicznej w zakresie kształtowania się dachów i ich geometrii dopuszcza się dachy płaskie.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, poza jego granicami, znajdują się ujęcia wód podziemnych. W związku z tym, na terenie objętym planem:

- 1) zabrania się jakichkolwiek prac powodujących:
 - a) zmianę stanu wód gruntowych,
 - b) pogorszenie stanu środowiska gruntowo – wodnego;
- 2) ustala się ochronę wód podziemnych, z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Dla terenów utwardzonych ustala się odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ustala się:

- 1) strefę ochronną od farmy fotowoltaicznej, której granice są tożsame z granicami terenów 1 EF i 2 EF,

2) w obszarze strefy o której mowa w pkt 1, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 11. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach obszaru planu nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną prawną ze względu na przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 1. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej „B”, chroniącej historyczny układ ruralistyczny. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 EF leży w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granice strefy określa rysunek planu.

3. Zabudowę w strefie tworzą panele fotowoltaiczne oraz budynki infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się zasad kształtowania zabudowy wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego.

4. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 14. 1. Plan ustala strefę obserwacji archeologicznej. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 EF leży w strefie obserwacji archeologicznej, której granice pokrywają się z granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w granicach strefy, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

Rozdział 6.

Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 15. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 16. Dla terenów farmy fotowoltaicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 EF i 2 EF ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

a) 6,0 m – od drogi gminnej,

b) 3,0 m – od działki sąsiedniej;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,85;

3) minimalna / maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,01 / 0,85;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 15%;

5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;

6) panele fotowoltaiczne należy tak usytuować, aby nie powodowały oślepiania użytkowników drogi publicznej.

§ 17. Dla terenów dróg wewnętrznych, jako funkcji dopuszczalnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 EF i 2 EF ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna szerokość linii rozgraniczających – 4,5 m.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 18. W obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 19. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wydzielone działki budowlane winny mieć bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonych działek – 2000 m²,
- 3) minimalne szerokości frontu działki - 30,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w granicach od 65° do 90°.

2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej i dla dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20. W pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (pow. 3 m);
- 3) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21. W obszarze planu ustala się następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 m.p. / 1 działkę.

§ 22. Plan adaptuje istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Tereny farmy fotowoltaicznej nie wymagają ustaleń z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych,
- 3) usuwania i utylizacji odpadów komunalnych,
- 4) dostawy gazu,
- 5) zaopatrzenia w ciepło,
- 6) obsługi telekomunikacyjnej.

2. Na terenach farmy fotowoltaicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) dostawę energii elektrycznej przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia.

3. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 EF przebiega fragment elektroenergetycznej sieci przesyłowej - napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, relacji Mikułowa – Czarna.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 400 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 100 m.

3. Szerokość pasa eksploatacyjnego wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych.

§ 25. 1. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 EF przebiega fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 m.

3. Szerokość pasa eksploatacyjnego wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 26. W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu z zastrzeżeniem art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4

§ 27. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 1%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

MAPA EWIDENCYJNA

skala 1: 2000

SIKIERCZYN

RY 1

STAROSTWO POWIATOWE

w LUBANIU

Wydział Geodezji, Kartografii

i Gospodarki Nieruchomościami

59-800 Luban, ul. Mickiewicza 2

obrb..

27k.ma

Nie podlega opłacie skarbowej

na podstawie art.3 ustawy z dnia

16 listopada 2006r. o opłacie skarbo-

wej (Dz.U. z 2006r. Nr 225, poz. 1635)

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8

16.11.2015-06-01.8





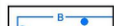

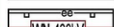
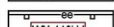
16.11.2015-06-01.8

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONEGO TERENU POŁOŻONEGO W SIKIERCZYNIE

SKALA 1:2000

RYСУNEK PLANU

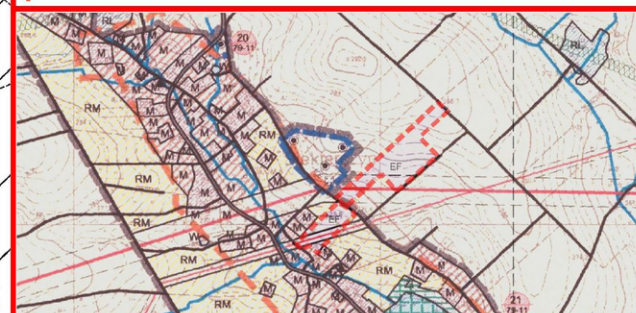
LEGENDA:

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny farmy fotowoltaicznej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  granice strefy konserwatorskiej B
-  granice strefy obserwacji archeologicznej OW
-  linia elektroenergetyczna WN-400kV z granicą pasa technologicznego
-  linia elektroenergetyczna WN-110kV S303/304 z granicą pasa technologicznego

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY Nr XLVI/277/18
RADY GMINY SIKIERCZYN
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIKIERCZYN
UCHWAŁA NR L/218/02 RADY GMINY SIKIERCZYN
Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2002 r. ZE ZMIANAMI

GRANICA OPRACOWANIA PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/277/18
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 25 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia
uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia do 24 sierpnia 2018 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/277/18

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 25 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie nie występują inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLV/277/18 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 września 2018 r.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące tereny położone w granicach administracyjnych gminy Siekierczyn, na działkach nr 290/1, 292 i 367 obręb geodezyjnym Siekierczyn. Powierzchnia obszaru planu wynosi 4,11 ha (dz. 367 – 1,08 ha, dz. 292 -1,77 ha; dz. 290/1 – 1,26 ha).

Dla wyżej wymienionego obszaru obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siekierczyn, przyjęty uchwałą Nr XIX/99/2004 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 maja 2004 r. Zgodnie z zapisami tego planu działki nr 290/1 i 292 leżą w granicach terenów oznaczonych symbolem RP – tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy, dla których przeznaczenie - zakres funkcji obejmuje łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji: grunty orne, łąki i pastwiska, sady; funkcje dopuszczalne: ogrodnictwo, hodowla ryb, lasy i zadrzewienia pod warunkiem spełnienia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zgodnie z zapisami tego planu działka nr 367 leży w granicach terenów oznaczonych symbolem RM – tereny użytków rolnych z prawem zabudowy, dla których przeznaczenie - zakres funkcji, obejmuje łącznie wszystkie lub jedną z wymienionych funkcji: grunty orne, łąki i pastwiska, sady; funkcje dopuszczalne: zabudowa zagrodowa, usługi sportu, rekreacji i turystyki w zakresie agroturystyki, ogrodnictwo, hodowla ryb, lasy i zadrzewienia pod warunkiem spełnienia ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Ustalenia planu uległy dezaktualizacji i nie odpowiadają oczekiwaniom inwestycyjnym użytkownikowi nieruchomości, który wniósł o ustalenie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych. Sporządzenie planu umożliwi dokonanie lokalnej zmiany obecnego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wyżej wymienionego obszaru w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych, przy jednoczesnym zachowaniu zasad wynikających zobowiązujących przepisów odrębnych.

Politykę przestrzenną gminy określona jest w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn, przyjętym uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionym uchwałami Rady Gminy Siekierczyn: Nr XIII/75/15 z dnia 24 listopada 2015 r., Nr XXXV/207/17 z dnia 24 października 2017 r., Nr XXXVI/217/17 z dnia 28 listopada 2017 r., Nr XLIII/257/18 z dnia 26 czerwca 2018 r. Przewidywane planem zagospodarowanie jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

Zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) przed rozpoczęciem prac planistycznych zostały przeprowadzone analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności jego przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn. W konsekwencji przeprowadzonych analiz rozpoczęcie prac planistycznych uznano za zasadne, czego wynikiem było przeprowadzenie procedury niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 31 marca 2015 r. Rada Gminy Siekierczyn podjęła uchwałę Nr VI/34/157 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie. Realizując postanowienia Rady opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poddano go procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami

ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, ze zm.).

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o przystąpieniu do prac planistycznych – poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu i w biuletynie informacji publicznej, a także stosowne instytucje – poprzez rozesłane zawiadomienia. Wszystkie złożone wnioski to odpowiedzi zawiadomionych jednostek, które nie podlegają rozstrzygnięciu Wójta. Większość wniosków złożonych przez instytucje ma charakter informacyjny, w części przywoływane są przepisy prawa, które należy uwzględnić przygotowując projekt planu. Zawarte w pismach informacje uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu.

Do projektu planu, zgodnie z art. 46 i 51 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, została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko. Na potrzeby projektu planu zostało wykorzystane opracowanie Inwentaryzacja przyrodnicza gminy Siekierzyn 2005 r. Prognozę oddziaływania na środowisko uzupełniono elementami opracowania ekofizjograficznego dla przedmiotowego terenu.

Dokumentacja planistyczna została zaprezentowana Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskała jej pozytywną opinię. Uwagi zgłoszone przez Komisję zostały przeanalizowane i uwzględnione, a dokumentacja stosownie skorygowana przed rozesłaniem do pozostałych instytucji. W dalszej procedurze projekt uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia. Obszar planu nie wymaga uzyskania zgód na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. W granicach opracowania nie występują grunty leśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia do 24 sierpnia 2018 r. o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym, które ukazało się w dniu 26 lipca 2018 r. W tym samym dniu obwieszczenie Wójta umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w biuletynie informacji publicznej. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 10 sierpnia 2018 r. Do wyłożonej dokumentacji nie zostały zgłoszone uwagi.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

1. plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące przeznaczenia terenu;
2. plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami - pod zainwestowanie przeznaczają się obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania; w granicach obszaru planu nie występują grunty leśne – plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej;
3. tekst zawiera stosowne zapisy dotyczące ochrony wartości kulturowych i zabytków archeologicznych; w granicach opracowania nie występują obiekty zabytkowe i dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
4. plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów w sposób gwarantujący spełnienie tych wymagań;
5. plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie pod zainwestowanie terenów przylegających do istniejącej zabudowy i dróg,

- co przeciwdziała rozpraszaniu zainwestowania i minimalizuje długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
6. dokument uwzględnia prawo własności, a także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, poprzez uwzględnienie wniosku złożonego przed przystąpieniem do opracowania planu;
 7. plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
 8. plan chroni interes publiczny poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznej oraz uwzględnienie zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
 9. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały w planie uwzględnione przez określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej; w odniesieniu do zapisów dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej projekt uzyskał pozytywne opinie administratorów sieci;
 10. w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczności lokalnej, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interes prywatny starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Plan respektuje dotychczasowe przeznaczenie terenów sąsiednich, a wprowadzona zmiana pozwala na lepsze wykorzystanie obszarów, które posiadają dostęp do dróg publicznych oraz do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

Art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania w nawiązaniu do ustaleń studium i przekazuje radzie wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady, natomiast rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych. W gminie Siekierczyn nie przeprowadzono dotychczas tego rodzaju analizy, tym samym plan nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tej analizy.

Jak wynika z analizy skutków finansowych uchwalenia planu, dokument ten nie wpłynie w sposób znaczący na finanse gminy.

Wymagana przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura formalno – prawna została zakończona, a niniejsza uchwała, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej na obszarach objętych planem.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

