UCHWAŁA NR XLIII/256/18
RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 26 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn

Na podstawie 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) oraz 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.), w związku z uchwałą Nr XXXII/197/17 z dnia 27 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn zmienioną uchwałą Nr XXXIV/205/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 26 września 2017 r., po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionego uchwałami: Nr XIII/75/15 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 listopada 2015 r., Nr XXXV/207/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 października 2017 r. i Nr XXXVI/217/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 28 listopada 2017 r. Rada Gminy Siekierczyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla 2 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje następujące obszary:

1) działkę nr 509/5, której granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

2) działkę nr 544/2, której granicę przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

1) załączniki nr 1 – rysunek planu nr 1, sporządzony w skali 1:1000;

2) załączniki nr 2 – rysunek planu nr 2, sporządzony w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

1) załącznik nr 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;

2) załącznik nr 4 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”.

§ 3. 1. W planie określono:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;

11) minimalną powierzchnię działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) uwarunkowania wymagające wyznaczenia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) obszary przeznaczone na cele inne niż rolne i leśne wymagające ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

5) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

6) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunkach planu to:

1) przebiegi linii rozgraniczających;

2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w §4 ust. 1;

3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunkach planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże i zieleń.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów. Tereny oznaczone symbolami 1 RM i 3 RM.

§ 5. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 8 m dla garaży;

2) 12 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,35.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,5.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:

1) od 40 do 55 stopni – dla budynków mieszkalnych;

2) od 30 do 50 stopni – dla budynków inwentarskich, gospodarczych i garaży.

9. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 20 stopni.

10. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego – minimum 10 m, maksimum 25 m.

11. Ustala się przebiegi określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 3 RM w odległości 4 m od linii rozgraniczających.

Tereny oznaczone symbolami 2 WS i 4 WS.

§ 6. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne;

2) obiekty budowlane związane z gospodarką rybacką;

3) zieleń;

4) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem inwestycji związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku.

3. W miejscach, dla których na rysunkach planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Dla projektowanej zabudowy ustala się:

1) wymóg nawiązania do regionalnej, historycznej tradycji budowlanej;

2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5;

3) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;

4) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych blachy i materiałów bitumicznych w pokryciach dachów;

5) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, cegły, tynków naturalnych i mineralnych, szkła, dachówki, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego;

6) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;

7) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;

8) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i garaży.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

§ 8. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny oznaczone symbolami 1 RM i 3 RM do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”. Tereny oznaczone symbolami 2 WS i 4 WS nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

6. W granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. Postuluje się objęcie ochroną w formie użytku ekologicznego terenu oznaczonego symbolem 2 WS, który stanowi fragment cennego przyrodniczo obszaru Stawów Siekierczyńskich.

8. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 5 niniejszej uchwały.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 9. 1. Na obszarach objętych planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

2. W granicach obszarów objętych planem nie występują obiekty i tereny podlegających ochronie.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

§ 11. 1. Obszary objęte planem przecinają napowietrzne linie średniego napięcia 20 kV, dla których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w szczególności zakaz zabudowy określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 12. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

3. Miejsca, o których mowa w ust. 2 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Na wszystkich obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

2. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

3. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych wzdłuż linii rozgraniczających, w liniach rozgraniczających dróg lub wzdłuż granic działek dopuszczając odstąpienie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

4. Ustala się zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o gminną sieć kanalizacyjną, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 2.

7. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy.

8. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

9. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW – z wyłączeniem wiatraków.

10. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.
Stawki procentowe, na podstawie, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

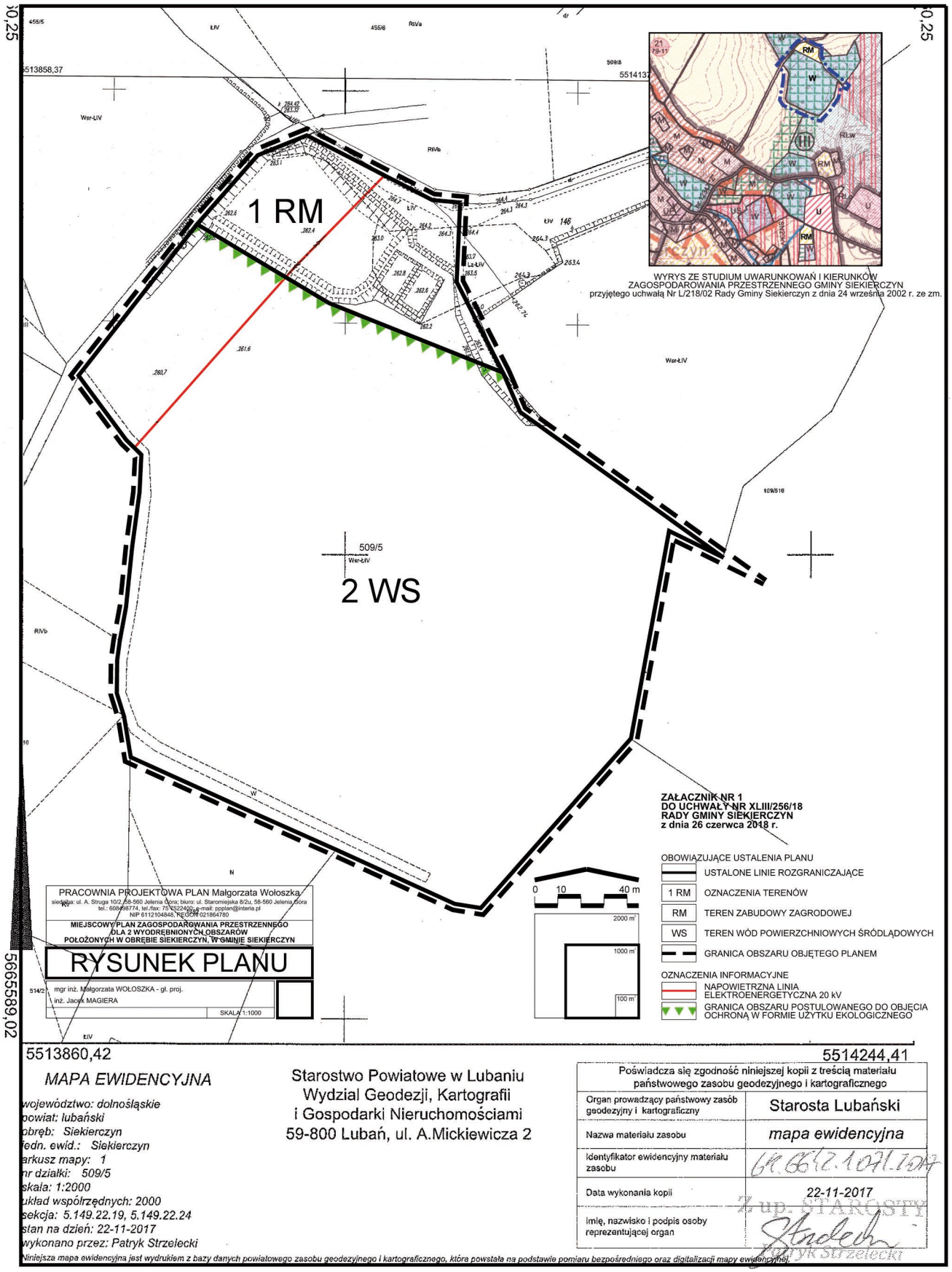
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

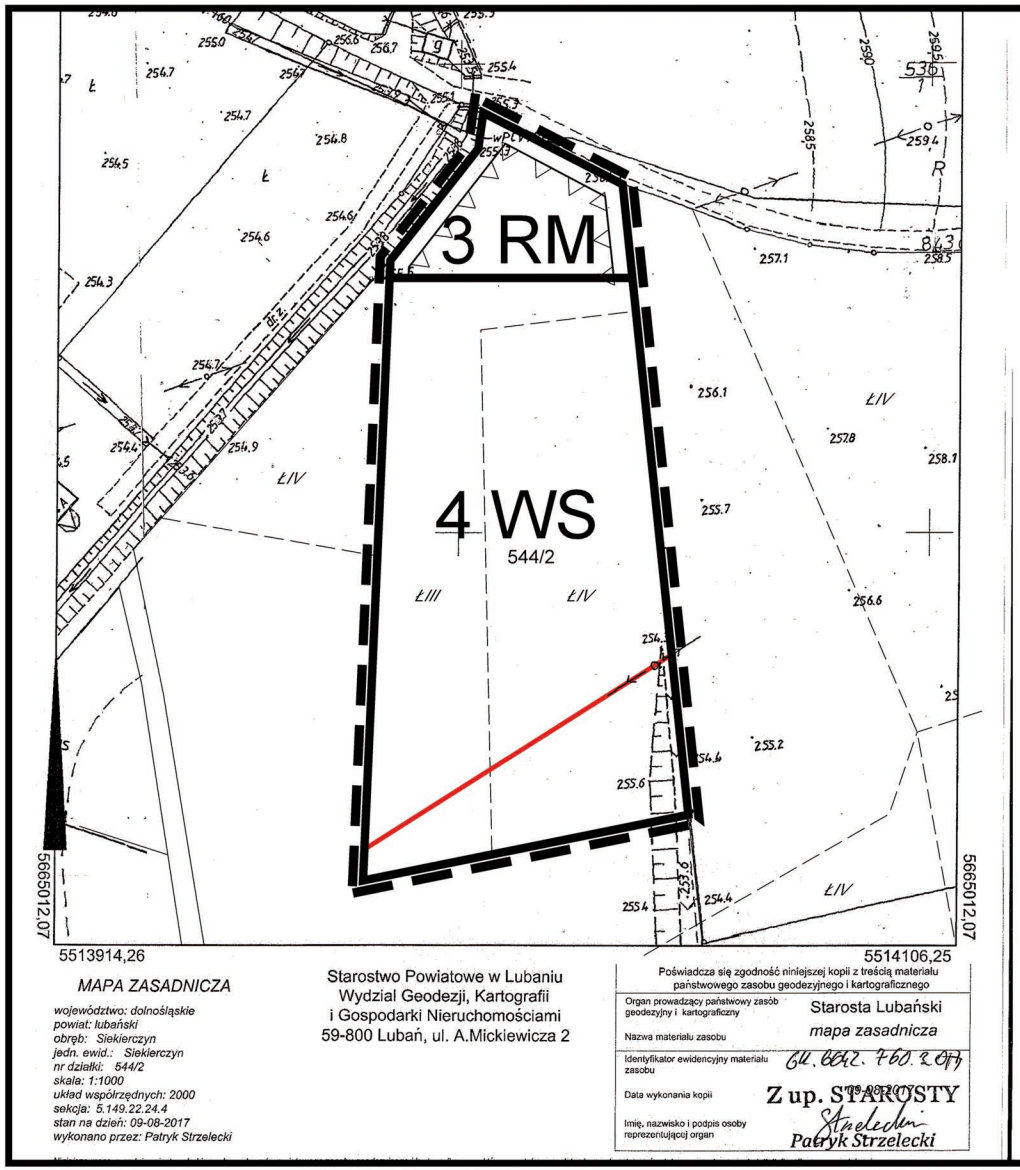
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar


1 RM
2 WS
509/5
5513858,37
5514137
5513860,42
5514244,41
5665589,02
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.
ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLIII/256/18
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 czerwca 2018 r.
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
1 RM OZNACZENIA TERENÓW
RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OZNACZENIA INFORMACYJNE
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV
GRANICA OBSZARU POSTULOWANEGO DO OBJĘCIA OCHRONĄ W FORMIE UŻYTKU EKOLOGICZNEGO
0 10 40 m
2000 m²
1000 m²
100 m²
PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN Małgorzata Wołoszka
siedziba: ul. A. Struga 10/2, 58-560 Jelenia Góra; biuro: ul. Staromiejska 8/2u, 58-560 Jelenia Góra
tel.: 608498774, tel./fax: 75 7522409, e-mail: ppplan@interia.pl
NIP 6112104846, REGON 021864780
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA 2 WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN
RYSUNEK PLANU
mgr inż. Małgorzata WOŁOSZKA - gł. proj.
inż. Jacek MAGIERA
SKALA 1:1000
MAPA EWIDENCYJNA
województwo: dolnośląskie
powiat: lubański
obręb: Siekierczyn
jedn. ewid.: Siekierczyn
arkusz mapy: 1
nr działki: 509/5
skala: 1:2000
układ współrzędnych: 2000
sekcja: 5.149.22.19, 5.149.22.24
stan na dzień: 22-11-2017
wykonano przez: Patryk Strzelecki
Starostwo Powiatowe w Lubaniu
Wydział Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami
59-800 Lubań, ul. A.Mickiewicza 2
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Lubański
Nazwa materiału zasobu: mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: 6468.1071.2017
Data wykonania kopii: 22-11-2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ
Patryk Strzelecki
Niniejsza mapa ewidencyjna jest wydrukiem z bazy danych powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która powstała na podstawie pomiaru bezpośredniego oraz digitalizacji mapy ewidencyjnej.

Id: 1348983A-639F-4C86-B5B6-217D37445371. Podpisany



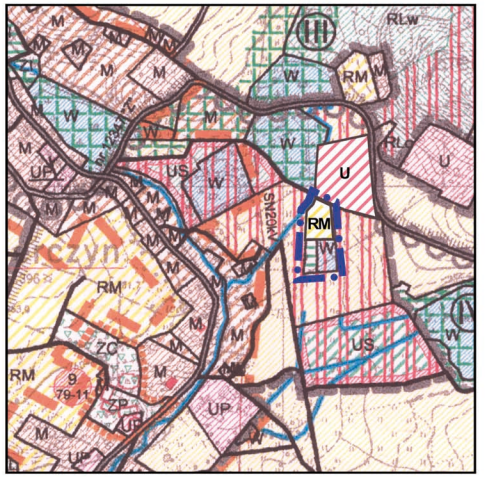
MAPA ZASADNICZA

województwo: dolnośląskie
powiat: lubański
obręb: Siekierczyn
jedn. ewid.: Siekierczyn
nr działki: 544/2
skala: 1:1000
układ współrzędnych: 2000
sekcja: 5.149.22.24.4
stan na dzień: 09-08-2017
wykonano przez: Patryk Strzelecki

Starostwo Powiatowe w Lubaniu
Wydział Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami
59-800 Lubań, ul. A.Mickiewicza 2

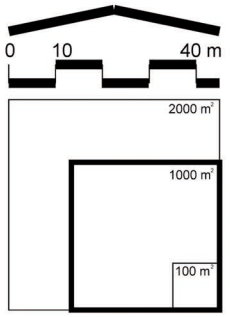
Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Lubański
Nazwa materiału zasobu	*mapa zasadnicza*
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	64.6642.760.2.2017
Data wykonania kopii	09.08.2017
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Strzelecki Patryk Strzelecki



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

ZAŁACZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XLIII/256/18
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 czerwca 2018 r.



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 3 RM — OZNACZENIA TERENÓW
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 20 kV

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/256/18

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 26 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są wolne od zabudowy, ale leżą w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Obszary posiadają więc dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Zgodnie z ustaleniami planu obszary nim objęte przeznacza się w części pod lokalizację nowej zabudowy zagrodowej. Tereny przeznaczone pod lokalizację nowego zainwestowania będą przyłączane do istniejących sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt ich właścicieli. W związku z tym nie wystąpi konieczność realizacji ze środków gminnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych i ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie.

4. W przypadku konieczności realizacji infrastruktury technicznej przy użyciu środków komunalnych źródłem finansowania takich inwestycji będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się taż realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/256/18

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 26 czerwca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Siekierczyn w gminie Siekierczyn do publicznego wglądu, to jest w okresie od dnia 30 marca do dnia 20 kwietnia 2018 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia - w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.**

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Andrzej Kuźniar

UZASADNIENIE

do uchwały Nr XLIII/256/18 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 26 czerwca 2018 r.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje następujące tereny położone w granicach administracyjnych obrębu Siekierczyn, w gminie Siekierczyn:

1) niezabudowaną działkę nr 509/5 zajmowaną przez staw i przylegający do niego nieużytek rolny;
2) wolną od zabudowy działkę nr 544/2, która jest w części terenem rolnym, a w części stawem.

Dla obu wymienionych wyżej parceli obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siekierczyn przyjęty uchwałą Nr XIX/99/04 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 maja 2004 r. Zgodnie z zapisami obowiązującego planu działka nr 509/5 leży w części w granicach „terenu użytków rolnych bez prawa zabudowy – RP", w części w granicach „terenu lasów ochronnych i zadrzewień oraz dolesień – RL" i w części w granicach „terenu wód otwartych – W". Parcela nr 544/2 to w części „teren użytków rolnych bez prawa zabudowy – RP" i w części „teren wód otwartych – W". Ustalenia tego planu uległy częściowej dezaktualizacji i nie w pełni odpowiadają oczekiwaniom inwestycyjnym właścicieli nieruchomości. Z wnioskiem o zmianę przeznaczenia obu wymienionych wyżej działek zgłosiła się ich właścicielka, która wnosi o dopuszczenie na części obu działek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej o charakterze zagrodowym oraz rozszerzenie zakresu urządzeń i obiektów możliwych do realizacji na terenach wód otwartych, w szczególności o obiekty związane z gospodarką rybacką.

Sporządzenie planu umożliwi dokonanie lokalnych korekt obecnego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wyżej wymienionych obszarów w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych, w szczególności wyrażonych w złożonym wniosku.

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.

Politykę przestrzenną gminy określono 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: Nr XIII/75/15 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 listopada 2015 r., Nr XXXV/207/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 października 2017 r. i Nr XXXVI/217/17 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 28 listopada 2017 r. Przewidywane w planie zagospodarowanie poszczególnych obszarów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium.

W konsekwencji przeprowadzonych analiz rozpoczęcie prac planistycznych uznano za zasadne, czego wynikiem było przeprowadzenie procedury niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 27 czerwca 2017 r. Rada Gminy Siekierczyn podjęła uchwałę Nr XXXII/197/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla 2 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn. W dniu 26 września 2017 r. uchwałą Nr XXXIV/205/17 Rada Gminy zmieniła wcześniejszą uchwałę korygując wcześniej ustalone granice terenów objętych planem. Ostatecznie opracowaniem objęto obszar o łącznej powierzchni ok. 6,3 ha z czego opisany wyżej obszar nr 1 (działka nr 509/5) to ok. 5,4 ha i obszar nr 2 (parcela nr 544/2) to ok. 0,9 ha.

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 związanych z opracowaniem planu mieszkańców gminy oraz inne zainteresowane osoby – poprzez ogłoszenia prasowe (ogłoszenie o podjęciu uchwały w sprawie

przystąpienia do sporządzenia planu oraz kolejne ogłoszenie o podjęciu uchwały w sprawie korekty granic obszarów objętych planem) oraz obwieszczenia na tablicy ogłoszeń Urzędu i w biuletynie informacji publicznej (również odrębne ogłoszenia dla uchwały o przystąpieniu i uchwały zmieniającej), a także stosowne instytucje – poprzez rozesłane zawiadomienia (zawiadomienia ponowiono po podjęciu uchwały o zmianie granic).

Odpowiedzią na ogłoszenie, obwieszczenia i zawiadomienia dotyczące uchwały w spawie przystąpienia do sporządzenia planu było 11 wniosków, natomiast w odpowiedzi na ponowne ogłoszenie, obwieszczenia i zawiadomienia dotyczące uchwały w sprawie korekty granic obszarów objętych planem wpłynęło 6 wniosków. Wszystkie wnioski zostały złożone przez zawiadomione instytucje i mają one w większości 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 została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu (pismo nr WSI.411.293.2017.DK z dnia 16 sierpnia 2017 r. i WSI.411.417.2017.JN z dnia 23 listopada 2017 r.) oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubaniu (postanowienie ZNS-811-11/JL/17 z dnia 1 sierpnia 2017 r. i ZNS-811-15/JL/17 z dnia 7 listopada 2017 r.).

Na potrzeby projektu planu zostało wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla gminy Siekierczyn w 2003 r. (Filipiak 2003) oraz opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla wyżej wymienionych obszarów na potrzeby zmiany studium (Czcińska-Wydra 2017). Opracowania te zostały poddane analizie pod kątem aktualności i uznane za aktualne. Uzupełniono je obserwacjami przeprowadzonymi w sierpniu 2017 roku.

Dokumentacja planistyczna została zaprezentowana Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej na posiedzeniu w dniu 25 stycznia 2018 r. 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 w większości pozytywne opinie i uzgodnienia.

Oba obszary objęte opracowaniem zostały przeznaczone w części pod lokalizację zabudowy zagrodowej (RM) oraz w części wody powierzchniowe śródlądowe (WS) - nie było więc wymagane uzyskanie 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 30 marca do 20 kwietnia 2018 r. o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym, które ukazało się w Ziemi Lubańskiej dniu 22 marca 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 20 kwietnia 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:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące przeznaczenia terenu – jako kontynuacji obszarów położonych w sąsiedztwie oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami - pod zainwestowanie przeznacza się obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania, obszary, które w opracowaniu ekofizjograficznnym wskazano jako cenne pozostawia się jako tereny wód powierzchniowych i wskazuje jako postulowane do objęcia ochroną. Ponadto na obszarze planu nie występują grunty leśne – tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;

- na obszarach objętych planem nie występują budynki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz rozpoznane stanowiska archeologiczne. W granicach opracowania nie występują także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Plan ustala zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych, a kształtowanie nowo realizowanej zabudowy zostało ustalone w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie w/w wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie pod zabudowę terenów przylegających do istniejącej zabudowy i w bliskim sąsiedztwie istniejącej sieci dróg, co przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i minimalizuje długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej; ponadto nowe funkcje stanowią kontynuację i uzupełnienie funkcji terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- dokument uwzględnia prawo własności, a także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, w szczególności poprzez dążenie do uwzględnienia postulatów zawartych we wnioskach złożonych przed rozpoczęciem planu – świadczy o tym brak uwag zgłoszonych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów, określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznej oraz uwzględnienie zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zostały w projekcie planu uwzględnione przez określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej zapewniających uzbrojenie terenów w niezbędnym zakresie. W odniesieniu do zapisów dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej projekt uzyskał pozytywne opinie administratorów sieci;
- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępnianie 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;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

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". W przeprowadzonej procedurze planistycznej nie zostały zgłoszone wnioski w sprawach indywidualnych, ale uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu została zainicjowana wnioskiem o dokonanie zmian zapisów obowiązującego planu. Wniosek ten starano się uwzględnić formułując ustalenia projektu planu. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Plan respektuje dotychczasowe przeznaczenie terenów – objętych planem oraz sąsiednich, a wprowadzone zmiany pozwalają na lepsze wykorzystanie obszarów, które posiadają dostęp do dróg publicznych oraz do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Do projektu nie zostały natomiast zgłoszone uwagi zainteresowanych mieszkańców gminy. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne – potrzeby mieszkańców miasta. Analizy te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została zaplanowana jako kontynuacja istniejącego zainwestowania, z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ścisłe powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

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 prognozy skutków finansowych uchwalenia niniejszego 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