

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap II

I. Informacja o obszarze planu.

1. Podstawa prawna.

Plan sporządza się na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz uchwałą Nr XVI/133/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice zmienioną uchwałą Nr LXIII/565/2023 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 stycznia 2023 r. zmieniającą uchwałę w sprawie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice.

2. Położenie obszaru objętego granicami planu.

Granice opracowania objęto działkę nr ewid. 209/2 w obrębie Żerniki Wrocławskie, położoną przy ulicy Kolejowej. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi ok. 2,1 ha.

3. Cel sporządzenia planu.

Prowadzona procedura planistyczna w całości podporządkowana jest celowi rozbudowy istniejących obiektów edukacyjnych. Inne działania inwestycyjne nie są przewidziane w prowadzonej procedurze planistycznej. Zgodnie z projektem uchwały cały obszar planu otrzymał jednolite przeznaczenie: UO - teren zabudowy usług oświaty.

4. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.

W granicach planu obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej, przyjęty Uchwałą nr XLVII/360/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 5 poz. 42).

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.

Obszar sporządzanego planu stanowi zespół szkolno – oświatowy. Budynek szkoły i przylegające do niego tereny wykazują dobry stan architektoniczno-przestrzenny. Jedynie tereny położone na zapleczu istniejącej szkoły nie są jeszcze w pełni zagospodarowane.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siechnice.

Założenia polityki przestrzennej gminy wyrażone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w zakresie funkcji terenów objętych granicami opracowania pokrywają się z przeznaczeniem terenów określonych w projekcie planu. Zasady zagospodarowania poszczególnych terenów zostały określone w studium w poszczególnych strefach. Tereny położone w granicach opracowania w studium znalazły się w strefie UO-Zw1 (tereny usług oświaty).

Strefa obejmuje teren istniejącej szkoły podstawowej. Dopuszcza się lokalizację towarzyszących budynkom oświatowym obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych. Dopuszcza się również realizację zabudowy usługowej oraz lokali usługowych wbudowanych w budynki usług oświaty z zakresu usług sportu i rekreacji, kultury, administracji publicznej, ochrony zdrowia, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego związane z funkcją oświatową.

II. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt. 1 i 2).

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie wprowadzono ustalenia w zakresie ograniczeń w lokalizacji urządzeń reklamowych i zasad realizacji ogrodzeń. Określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i intensywności lokalizowanej w granicach planu zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek budowlanych. W planie określono również powierzchnię zabudowy na działce budowlanej.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt. 3).

W obszarze planu nie występują gleby wymagające, na podstawie Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), zgody na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze. Obszar planu znajduje się również poza zasięgiem wielkoprzestrzennych form ochrony przyrody i środowiska.

W planie szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy odrębne. Obejmują one:

- działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora;
- zakaz lokalizacji w granicach obszaru objętego planem inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu inwestycji związanych z lokalizacją infrastruktury technicznej i telekomunikacji;
- kwalifikację terenu oznaczonego symbolem UO, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów faktycznie zagospodarowanych, jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt. 4):

W obszarze opracowania stwierdzono występowanie:

- strefy „B” ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Żerniki Wrocławskie,
- strefy „K” ochrony krajobrazu, obejmującej część opracowania
- strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującej cały obszar planu, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych,

- obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków – budynek dawnej szkoły z ok. 1920 r.

Dla strefy „B” ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Żerniki Wrocławskie, obowiązuje:

- 1) dopuszczenie realizacji wyłącznie zabudowy i zagospodarowania terenu, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zagospodarowania przestrzennego. Przed rozpoczęciem inwestycji należy w pierwszej kolejności przeprowadzić działania odtworzeniowe i rewaloryzujące historyczny układ wsi,
- 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową istniejących obiektów budowlanych wymagane jest nawiązanie gabarytem, sposobem kształtowania bryły budynków i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej. W przypadku rozbudowy istniejącego budynku powinien on tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, za wyjątkiem obiektów dysharmonizujących przestrzeń,
- 3) nowa i przebudowywana zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenną – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej – ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacja elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości. Nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,
- 4) w budynkach murowanych elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych i zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych, dopuszczalne jest stosowanie wyłącznie elewacji tynkowych lub ceglanych. Obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych (, w tym typu siding) jako materiałów okładzinowych,
- 5) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków, tj. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków i beżu,
- 6) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy „B”, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne wsi, w tym błędnych nasadzeń zieleni;

Dla strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, zgodnie z planem obowiązuje nakaz uwzględnienia dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymogu przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dla strefy K” ochrony krajobrazu, zgodnie z planem obowiązuje:

- należy dążyć do ochrony krajobrazu historycznego układu ruralistycznego wsi, w tym istniejącego drzewostanu,
- należy dążyć do ochrony historycznego założenia zieleni, w tym alei i szpalerów drzew, zieleni ogrodów przydomowych i innych zespołów zieleni towarzyszącej zabudowie,
- zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
- należy zapewnić ochronę panoram krajobrazowych zabudowy od strony dróg.

Dla obiektu ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z planem obowiązuje:

- należy dokonać restauracji i modernizacji technicznej budynku z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości historycznej obiektu,

- należy zachować lub odtworzyć rozplanowanie budynku, w tym bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i kolorystyki elewacji,
- należy utrzymać a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historycznego detalu architektonicznego,
- należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- należy utrzymać lub odtworzyć zniszczoną oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- nakaz uwzględnienia ustaleń § 8 pkt. 1 w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych,
- elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów,
- wszelkie prace budowlane a także zmiany funkcji w/w obiektów należy uzgadniać z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków .

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt. 5).

Pozytywnym Ustalenia planu będą miały pozytywny wpływ na warunki życia mieszkańców Żernik Wrocławskich. Zakładane inwestycje mają być związane bezpośrednio z rozwojem obszarów publicznych, o wysokim standardzie przestrzennym. Pozytywnym uwarunkowaniem dla życia i zdrowia mieszkańców na obszarze opracowania jest brak zagrożenia wystąpienia zjawiska osuwania się mas ziemnych, zjawiska powodzi oraz innych czynników mogących mieć negatywny wpływ na zdrowie i mienie ludzi lub mogących stanowić istotne ograniczenia inwestycyjne.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w planie realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie potrzeb parkingowych miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. W planie ustalono dodatkowo obowiązek zapewnienia takich miejsc w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ustalenie to dotyczy miejsc realizowanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz strefach ruchu. Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych nieregulowane ustaleniami planu będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt. 6)

Głównym założeniem sporządzanego planu jest umożliwienie realizacji inwestycji gminnych związanych z rozwojem przestrzeni o charakterze publicznym. Cel sporządzenia planu wyklucza możliwość realizacji inwestycji niezwiązanych z obsługą mieszkańców gminy.

6. Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt. 7).

Obszary objęte granicami planu stanowią własność gminy Siechnice.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8)

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrożających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. Nie ma uzasadnienia również wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

8. Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt. 9).

Ustalenia planu w całości związane są z wykonaniem inwestycji publicznych niezbędnych do funkcjonowania gminy Siechnice, w zakresie rozwoju obszarów publicznych, mających służyć zapewnieniu podstawowych potrzeb mieszkańców gminy w sferze społecznej, oświatowej i rekreacyjnej.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt. 10 i 13).

W projekcie planu wskazano szczegółowe zasady uzbrojenia w sieci kanalizacji, gazowej, elektroenergetycznej i wodociągowej. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych. Technologie przejściowe z zakresu systemu wodno – kanalizacyjnego, w planie nie są dopuszczone do realizacji. W projekcie planu dopuszczono natomiast realizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), w tym mikroinstalacji, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru i biomasę oraz instalacji o mocy powyżej 500 kW realizowanych w formie wolnostojącej. Brak gminnej sieci ciepłowniczej uniemożliwia oparcie dostawy ciepła na zorganizowanych systemach ciepłowniczych. W ustaleniach planu dopuszczono ogrzewanie pomieszczeń z sieci gazowej i zbiorników na gaz oraz stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków. W rozumieniu planu w celu dostarczenia ciepła mogą być używane również inne paliwa dopuszczone przepisami prawa. Zasady systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ograniczono do nakazu realizowania go na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Przyjęte rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska i nie będą powodować zagrożeń wystąpienia zanieczyszczeń związanych z ich funkcjonowaniem.

Zaopatrzenie ludności w wodę w obszarze planu odbywać się będzie jak określono wcześniej przede wszystkim poprzez dostawę wody z sieci gminnej. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze planu w całości odbywać się będzie z ulicy Kolejowej przylegającej do jego granic.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12).

Burmistrz Siechnic sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Na początku procedury umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, wraz z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało również wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzania planu oraz termin składania wniosków.

Wnioski zgłoszone we wskazanych terminach zostały uwzględnione w sporządzonym projekcie planu w zakresie możliwym do uwzględnienia ze względu na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy innych aktów prawa. Po wykonaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko Burmistrz wystąpił do odpowiednich instytucji o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego. Nie zaistniała potrzeba złożenia wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju wsi o przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze, ponieważ taka zgoda została już uzyskana przy sporządzaniu poprzedniego miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: teren "B" dla terenu szkolnego położonego w rejonie ulicy Kolejowej, przyjęty Uchwałą nr XLVII/360/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 26 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2007 r. Nr 5 poz. 42).

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Siechnicach i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna była prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zwiększenie jawności procedur planistycznych wynika również z procesu porządkowania cyfryzacji planowania przestrzennego w Polsce. Przepisy w tym zakresie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie Rozdziału 5a ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw. Przepisy te weszły w życie 31 października 2020 r. Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego. Regulacja ta wprowadziła szczegółowe zasady dotyczące tworzenia i prowadzenia zbiorów obejmujących dane przestrzenne aktu planowania przestrzennego, które zostały zapisane w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte rozwiązania nakładają na organ sporządzający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obowiązek tworzenia cyfrowych danych przestrzennych, obejmujących granice i zakres tych dokumentów. Podstawowy zakres danych obejmuje: utworzenie granicy planu w postaci wektorowej, z lokalizacją przestrzenną obszaru objętego aktem w powiązaniu z państwowym systemie odniesień przestrzennych oraz z rysunkiem planu lub załącznika graficznego do studium w postaci rastra z georeferencją (odniesieniem przestrzennym zgodnym z państwowym systemem odniesień przestrzennych) i odniesieniem do atrybutów treści dokumentu (linki do treści dokumentów powiązanych z aktem). Wytworzone dane powinny zostać zapisane w pliku GML.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3).

Realizacja planu ma na celu przede wszystkim realizację inwestycji o charakterze publicznym. Wszystkie ustalenia planu są związane z tym celem. Działania planistyczne tym samym związane są wyłącznie z realizacją interesu publicznego. Rozwój terenów pozwoli zaspokoić potrzeby lokalnej społeczności w zakresie dostępności usług sportu i rekreacji. Zaspokojenie potrzeb społeczności lokalnej ma bezpośredni wpływ na wzrost komfortu życia mieszkańców gminy. W przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt. 1 i 2).

Obszar planu znajduje się w zasięgu strefy zurbanizowanej gminy. Powierzchnia planu oraz przyjęte przeznaczenie terenów wyklucza możliwość podejmowania działań na rzecz optymalizacji transportochłonności. W granicach planu nie przewiduje się realizacji inwestycji związanych z transportem zbiorowym oraz dróg publicznych.

13. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt. 4).

Teren wyznaczony w granicach planu znajduje się w zasięgu strefy zurbanizowanej gminy. Rozwój zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu uniemożliwi powstanie rozproszonych układów urbanistycznych, nie powiązanych ze sobą przestrzennie. Korelacje przestrzenne terenów inwestycyjnych w granicach planu zostały wskazane w obowiązującym studium. Analiza ustaleń tego dokumentu wskazuje, że obszar planu

stanowi część rozległych terenów inwestycyjnych gminy Siechnice. Realizacja planu nie będzie prowadzić do rozproszenia zabudowy.

14. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wykonana na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXI/165/2016 z dnia 10.03.2016 r. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy przeprowadzonej w tym dokumencie.

15. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).

Założenia planistyczne do projektu planu zakładają realizację w jego obszarze inwestycji publicznych związanych z funkcjonowaniem przestrzeni publicznych. W tym przypadku realizacja ustaleń planu będzie wiązać się jedynie z kosztami dla budżetu gminy. W chwili obecnej nie można oszacować kosztów tych inwestycji. Rozwój zagospodarowania tych terenów realizowany będzie na podstawie projektów inwestycyjnych, w których w zależności od zapotrzebowania zostaną określone koszty ich wykonania. Duża rozbieżność szacunkowych kosztów inwestycyjnych, w tym w zakresie przyjętych rozwiązań technicznych i użytych materiałów nie pozwala oszacować ich wielkości na tym etapie sporządzania planu.

III. Procedura

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej.

- a) zebrano wnioski po wystosowaniu ogłoszeń i zawiadomień,
- b) wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu,
- c) projekt planu przekazano do uzgodnień i opiniowania,

2. Podstawa uchwalenia.

Plan miejscowy został uchwalony na podstawie Uchwały Nr XLII/329/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 8 listopada 2010 r. zmienioną uchwałą nr LXIII/566/23 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 stycznia 2023 r. Podstawą uchwalenia planu jest art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 2, pkt. 3 i pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688).