UCHWAŁA NR ……
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
z dnia ……..

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2021, poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/262/13 z dnia 21 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice, uchwałą nr XXXIX/302/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XLI/262/13 z dnia 21 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice, uchwałą nr XLV/407/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23 września 2021 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnica oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice przyjętego uchwałą Nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, zwany dalej planem.
2. Granicami obszaru objętego planem jest południowo - zachodnia część obrębu Ozorzyce – zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii urzędowych map zasadniczych i ewidencyjnych w skali 1: 1000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 2

1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:
   1) granice obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów,
   5) granica strefy ochrony konserwatorskiej – podstawowej równoznaczna z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;
   6) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 50m;
   7) granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza – 150m;
   8) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
   9) strefa ochrony od napowietrznej linii elektroenergetycznej 20kV;
   10) wymiarowanie odległości w metrach.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **intensywność zabudowy** – w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,

3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wiat i altan, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach. Linia ta nie dotyczy:
   - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   - okapów i gzymsów, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,
   - części budynków takich jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1.5 m,
   - odbudowywanych budynków w ich istniejącym obrysie fundamentów.
4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku wskazania kilku przeznaczeń mogą one występować samodzielnie bądź w dowolnych proporcjach,
5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
6) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
7) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), dojścia, dojazdy, drogi pożarowe, parkingi i garaże (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
8) **usługi podstawowe** – usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, urody, administracji, kultury, oświaty, finansów, usługi drobnego rzemiosła, sportu i rekreacji oraz pracownie artystyczne, architektoniczno-budowlane, urbanistyczne, biura projektowe, praktyki prawnicze i lekarskie, oraz inne o podobnym charakterze.

§ 4

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

§ 5

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RM** – jak dla zabudowy zagrodowej;
2) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego);
3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych.
4) w granicach określonych na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w obrębie 50 metrowej strefy ochronnej od cmentarza, w granicach której ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących żywność.
5) w granicach określonych na rysunku planu obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości od 50m do 150m, w której ustala się zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. Określa się ochronę **zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską**, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako obiekty wpisane do ewidencji zabytków.
   1) wykaz zabytków nieruchomych objętych ochroną konserwatorską:
      a) transformator – ul. Krasińskiego przy nr 4 – dz. Nr 102 – ok. 1910-1915r.,
      b) dom mieszkalny – ul. Krasińskiego 8 – 2 poł XIX w., XX w.,
      c) dom mieszkalny – ul. Krasińskiego 14 – 1 poł XIX w.,
      d) dom mieszkalny – ul. Krasińskiego 18 – 2 poł XIX w., XX w.,
      e) dom mieszkalny – ul. Krasińskiego 24 – 2 poł XIX w., XX w.,

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
   a) należy zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, gabaryty, bryłę, geometrię dachu, użyte materiały, formę i rozmieszczenie otworów oraz detal , z zastrzeżeniem lit. b,
   b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych.

2. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej – równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków**, w której obowiązują następujące ustalenia:
   1) Należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
   2) Przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem ukształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą dotychczas jego częścią;
   3) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową i historyczną;
   4) Obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy:
      a) maksymalna wysokość: 9m i 2 kondygnacje,
      b) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38^0-45^0, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym; dla istniejących budynków dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego kształtu i pokrycia dachu;
   5) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych.
3. Uwzględnia się lokalizację **stanowiska archeologicznego o numerze 4/25/82-29 AZP**, w obrębie którego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7

1. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami:
   a) **1KDZ** – teren drogi klasy 'Z' - zbiorczej;
   b) **od 1KDD do 3KDD**– tereny dróg publicznych klasy 'D' – dojazdowych;
   c) **1KDX, 2KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

§ 8

Ustala się **zasady kształtowania zabudowy**:
1) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej obowiązują przepisy odrębne, przy czym dopuszcza się ich lokalizację przy granicy bądź w odległości 1,5m od niej;
2) ustalenia szczegółowe określające minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji oraz służące poprawie zagospodarowania działek sąsiednich. Wówczas należy dostosować wielkość działek odpowiednio do potrzeb.

§ 9

Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**:
1) Obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie PLGW6000109, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
2) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz z uwagi na brak rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic krajobrazów priorytetowych.

§ 10

Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
1) dla terenów: **MN, MNU**:
   a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
   b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2 ,

2) dla terenów: **AG**:
   a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
   b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m^2 ,
3) dla pozostałych terenów, innych niż grunty rolne:
   a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 1 m,
   b) minimalna powierzchnia działki wynosi 1 m^2 .
4) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80^o a 120^o.

§ 11

Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:**

1) Na terenach oznaczonych symbolami R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
2) Ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 m od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązuje:
   a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3m;
   b) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem do linii i słupów.
3) Każdy inny niż wymieniony w pkt 2 sposób zagospodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać odrębne przepisy i normy. Wyznaczona szerokość pasa technologicznego nie jest równoznaczna z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy.

§ 12

1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej**:
   1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki,
   3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
   4) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii,
2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
   1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
   2) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN wolnostojących, wbudowanych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
   3) dopuszcza się lokalizowanie instalacji służących produkcji energii i/lub ciepła na dachach budynków oraz na ziemi o mocy poniżej 100 kW służących obsłudze danej inwestycji,
3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:
   1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny,
   2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.
4. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków** – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**
   1) z uwagi na warunki gruntowo-wodne nakazuje się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych i/lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora,
   2) dopuszcza się odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej.
   3) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ściekiodprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie **usuwania odpadów stałych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:
   1) obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;
   2) dopuszcza się lokalizację instalacji solarnych zlokalizowanych na dachach budynków lub wolnostojących służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW;
   3) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:
   1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13

Określa się **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:

1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

Nie ustala się **sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**.

§ 15

Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MNU, RM, AG**: 10%,
2) dla pozostałych terenów**:** 0,1%.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 16

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
   1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolnostojącym;
   2) uzupełniające:
      a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
      b) zieleń,
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna ilość kondygnacji: dwie;
   2) dla zabudowy **wolnostojącej** obowiązują następujące parametry:
      a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
         - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0-30^0,
         - maksymalna wysokość budynku – 8m,
      b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych:
         - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
         - maksymalna wysokość budynku – 10m,
      c) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
         - 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-25^0,
         - 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
      d) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,30,
      e) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
      f) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,50,
      g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 60%;
   3) maksymalna wysokość dla pozostałej zabudowy: 12m;
   4) minimalna powierzchnia działki przypadająca na jeden lokal mieszkalny: 500m^2;
   5) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2,
   6) minimalną ilość miejsc postojowych (w tym miejsca w garażach): 2 na 1 lokal mieszkalny,
   7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
   2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 17

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU, 2MNU**, **3MNU** dla których obowiązuje przeznaczenie:
   1) Podstawowe (każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach):
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolnostojącym,

b) usługi podstawowe (zlokalizowane jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wolnostojące);

2) uzupełniające:
   a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
   b) zieleń,

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dla części terenów 3MNU położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §6.
   2) dla terenu 1MNU, 2MNU oraz części terenu 3MNU położonych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków ustala się:
      a) maksymalna ilość kondygnacji: 2;
      b) dla zabudowy mieszkaniowej **wolnostojącej** obowiązują następujące parametry:
         - dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
            -- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0-30^0,
            -- maksymalna wysokość budynku – 8m,
         - dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
            -- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
            -- maksymalna wysokość budynku – 12m,
         - dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
            -- 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-25^0,
            -- 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
         - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,30,
         - minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
         - maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,40
         - minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 50%
      a) dla zabudowy **usługowej** obowiązują następujące parametry:
         - kąt nachylenia połaci dachowych 15^0-30^0,
         - maksymalna wysokość budynku – 12m i 3 kondygnacje,
         - maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,60,
         - minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
         - maksymalna intensywność zabudowy wynosi:1,20,
         - minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 50%
   2) maksymalna wysokość dla pozostałej zabudowy: 12m;
   3) minimalna powierzchnia działki przypadająca na jeden lokal mieszkalny: 500m^2,
   4) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2,
   5) minimalną ilość miejsc postojowych (w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować), w tym miejsca w garażach:
      a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
      b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,
   6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 6m do 10 m - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
   2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 18

1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,** oznaczone na rysunku planu symbolami **4MNU, 5MNU**, **6MNU** dla których obowiązuje przeznaczenie:
   1) Podstawowe (każde przeznaczenie może występować samodzielnie lub w dowolnych proporcjach):
      a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
      b) usługi podstawowe (zlokalizowane jako wbudowane w zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz wolnostojące);
   2) uzupełniające:
      a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
      b) zieleń,
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dla części terenów 5MNU i 6MNU położonych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w §6.
   2) dla terenu 4MNU oraz części terenu 5MNU i 6MNU położonych poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków ustala się:
      a) maksymalna ilość kondygnacji: 2;

b) dla zabudowy mieszkaniowej **wolnostojącej** obowiązują następujące parametry:
- dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
  -- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0-30^0,
  -- maksymalna wysokość budynku – 8m,
- dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
  -- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
  -- maksymalna wysokość budynku – 12m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
  -- 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-25^0,
  -- 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,30,
- minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,40
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 50%

c) dla zabudowy mieszkaniowej **bliźniaczej** obowiązują następujące parametry:
- dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
  -- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0-30^0,
  -- maksymalna wysokość budynku – 8m,
- dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
  -- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
  -- maksymalna wysokość budynku – 12m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
  -- 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-25^0,
  -- 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
- maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,40,
- minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 50%;

d) dla zabudowy **usługowej** obowiązują następujące parametry:
- kąt nachylenia połaci dachowych 15^0-30^0,
- maksymalna wysokość budynku – 12m i 3 kondygnacje,
- maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,60,
- minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
- maksymalna intensywność zabudowy wynosi:1,20,
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 50%

2) maksymalna wysokość dla pozostałej zabudowy: 12m;
3) minimalna powierzchnia działki przypadająca na jeden lokal mieszkalny: 500m^2,
4) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej: 1000 m^2,
5) minimalną ilość miejsc postojowych (w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować), w tym miejsca w garażach:
   a) 2 na 1 lokal mieszkalny,
   b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni usług,
6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   3) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
   4) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 19

1. Ustala się **teren aktywności gospodarczej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1AG**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja, składy, magazyny,
      b) usługi,
   2) uzupełniające:
      a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
      b) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dowolny kształt dachu,
   2) maksymalna wysokość zabudowy: 12m,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 0,70,
   4) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
   5) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1,0,
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 20%,

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
8) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 3 zatrudnionych.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) dojazd do terenów odbywać się będzie z drogi publicznej,
   2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 20

1. Ustala się **tereny zabudowy zagrodowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RM do 8RM**, dla których obowiązuje przeznaczenie:
   1) podstawowe: zabudowa zagrodowa w układzie wolnostojącym;
   2) uzupełniające (nie naruszające przepisów odrębnych w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych):
      a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
      b) zieleń,
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna ilość kondygnacji: dwie;
   2) dla zabudowy **wolnostojącej** obowiązują następujące parametry:
      a) dla budynków jednokondygnacyjnych:
         - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0-30^0,
         - maksymalna wysokość budynku – 8m,
      b) dla budynków dwukondygnacyjnych:
         - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
         - maksymalna wysokość budynku – 12m,
      c) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
         - 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0-25^0,
         - 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0-45^0,
      d) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,30,
      e) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
      f) maksymalna intensywność zabudowy wynosi:0,50,
      g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 60%
   3) maksymalna wysokość dla pozostałej zabudowy: 12m;
   4) minimalną ilość miejsc postojowych, w tym miejsca w garażach: 2 na 1 lokal mieszkalny,
   5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   5) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
   6) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 21

1. Ustala się **tereny rolnicze**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **3R,** dla których obowiązuje przeznaczenie:
   1) podstawowe: grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakazem lokalizacji zabudowy,
   2) uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji (z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych), urządzenia wodne kształtujące stosunki wodne, w tym urządzenia melioracyjne i zbiorniki wodne.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg transportu rolnego,
   2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 22

1. Ustala się tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** do **2WS,** dla których obowiązuje przeznaczenie: podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (cieki i zbiorniki wodne, urządzenia melioracyjne, rowy melioracyjne), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Należy zapewnić dostęp – zgodnie z przepisami odrębnymi - do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

§ 23

1. Ustala się **teren drogi publicznej - zbiorczej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga klasy 'Z' zbiorczej: droga powiatowa, w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) w przypadku braku możliwości uzyskania normatywnej szerokości w liniach rozgraniczających trenu pod drogi, ze względu na istniejące zainwestowanie dopuszcza się zawężenie parametru szerokości w liniach rozgraniczających do stanu istniejącego,
2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8m do 25m,
3) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej nie związane z zarządzaniem drogami lub potrzebami ruchu należy lokalizować poza pasem drogowym. Lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24

1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy 'D' - dojazdowych,** oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD do 3KDD,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: – droga klasy 'D' zbiorcza w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8m do 12m,
   2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25

1. Ustala się **tereny ciągów pieszo-jezdnego**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDX, 2KDX**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdne, przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących granicach ewidencyjnych, przy czym w granicach planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26

1. Ustala się **teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
   1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
   2) uzupełniające:
      a) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy),
      b) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dowolny kształt dachu,
   2) maksymalna wysokość zabudowy: 6,
   3) maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 0,90,
   4) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01,
   5) maksymalna intensywność zabudowy wynosi:1,00,
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0,10,
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
   2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 27

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 28

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

Przewodniczący Rady
Roman Kasprowicz

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR ----------
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA ----------
sporządzone zgodnie z wymogami art. 15 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741, ze zm.)

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice sporządzony został na podstawie uchwały nr XLI/262/13 z dnia 21 marca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice, oraz uchwały nr XXXIX/302/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 czerwca 2017r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XLI/262/13 z dnia 21 marca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice.
2. Plan obejmuje południową część wsi Ozorzyce.
3. Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Ozorzyce, przyjętego uchwałą XLI/317/06 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27.04.2006 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 i został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późn. zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zlokalizowanych w południowej części obrębu Ozorzyce, gmina Siechnice uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: udokumentowanych złóż kopalin, lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe co najmniej 220 kV, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.
7. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
   1) <u>wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:</u>
      a) ustalenia planu miejscowego ustalają przeznaczenie terenów na cele: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, mieszkaniowo-usługowej oraz poszerzenia drogi lokalnej i drogi wewnętrznej. Ustalenia projektu planu stanowią więc kontynuację funkcji występujących w sąsiedztwie, nawiązując do charakteru zabudowy terenów sąsiadujących i wprowadzając zapisy określające parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniające wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną wsi Ozorzyce.
   2) <u>walory architektoniczne i krajobrazowe</u>: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu.
   3) <u>wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</u>:

a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,
b) do opracowanego projektu planu miejscowego zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne nie wymagające uzyskania ww zgód, natomiast teren zabudowy zagrodowej pozostaje nadal w rolniczym użytkowaniu. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty leśne.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych; w granicach obszaru objętego planem występują również obiekty ujęte w ewidencji zabytków, ani zlokalizowane stanowiska archeologiczne.
5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
   a) w planie określono wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu,
   b) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   c) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej.
7) prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu.
8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.
9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej.
10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
   a) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami) oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 283, z późniejszymi zmianami) w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza" z dn. ……..2021 r.) oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od ……..2021 r. do ……..2021 r.
   b) w terminie określonym w ww ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono wniosków do projektu planu w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami), ani nie złożono wniosków w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
   c) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość budowy ujęcia wody oraz rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.
13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanego planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.
14) w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o przystąpieniu do sporządzania mpzp nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późniejszymi zmianami) wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenu.

15) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
16) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej zostały wyznaczone w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych.
17) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
18) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa została wyznaczona wśród wykształconej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej wsi Ozorzyce; planowana zabudowa została wyznaczona na obszarze charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

8. 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami) - opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice" oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Siechnice", przyjętą uchwałą nr XXI/165/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 10 marca 2016r.
9. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:
   1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona.
   2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
   3) w pierwszych latach po wejście w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.
   4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących (sieć wodociągowa) oraz sieci kanalizacyjnej (budowa nowej sieci).