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

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 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 2020, poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XVII/167/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice 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:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, gmina Siechnice, zwaną dalej planem.
2. Granicami obszaru objętego planem określone zostały na załączniku nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załączniki nr 1 i 2 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii urzędowych map zasadniczych w skali 1: 1000;
   2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
   3) załącznik nr 4 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych,
   4) załącznik nr 5 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2020 r., poz. 177 z późn.zm.).

§2

Na rysunku zmiany 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) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów,
5) wymiarowanie odległości w metrach,
6) strefa ochrony konserwatorskiej „OW" dla zabytków archeologicznych równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków,
7) obszar obowiązkowego zagospodarowania zielenią.

§3

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczającą obszar 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,
3) **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,
4) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
6) **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.

§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 niniejszej uchwały.

§5

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanymi z infrastrukturą techniczną.

§6

Nie ustala się **zasad kształtowania krajobrazu**.

§ 7

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

1) Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „OW" dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, w granicach której inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami;
2) Uwzględnia się lokalizację stanowiska archeologicznego nr 4/57 AZP 81-28, w obrębie którego zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowoodkrytych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Nie wyznacza się terenów, posiadających cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej.

§9

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, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

1) Obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) 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

Nie uwzględnia się: rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic, ze względu na ich brak.

§11

Nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

§12

Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dystrybucyjnej:

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 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.

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 planu 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

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

§14

1. Ustala się **teren zabudowy zagrodowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1RM**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dla budynków jednokondygnacyjnych:
      - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0-30^0,
      - maksymalna wysokość budynku – 8m,
   2) dla budynków dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
      - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 - 50^0,
      - maksymalna wysokość budynku – 10m,
   3) dla pozostałej zabudowy:
      - 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0- 25^0,
      - 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0- 45^0,
   4) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0.01,
   5) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,5,
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 60%,
   7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4 m do 8 m,
   8) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m lub w jej granicy.
3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach): 2 miejsca na jedno mieszkanie, lub 1 miejsce na 5 pracowników;
   2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§15

1. Ustala się **teren usług,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
   1) podstawowe: usługi z zakresu oświaty, zdrowia, urody;
   2) uzupełniające:
      a) usługi sportu i rekreacji, usługi gastronomii, usługi handlu,
      b) mieszkania,
      c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
      d) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się maksymalnie 2 lokale mieszkalne w budynku;
   2) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12^o lub łukowe;
   3) maksymalna wysokość zabudowy: 10m i 2 kondygnacje;
   4) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01;
   5) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1,0;
   6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 40%;
   7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 4m do 10m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
   8) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m;

9) minimalna powierzchni działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 300 m^2;
10) ustala się lokalizację obowiązkowego obszaru zagospodarowania zielenią.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
   2) minimalna powierzchnia działki wynosi 500 m^2 ,
   3) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80^o a 120^o.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny.
   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 więcej niż 5.
   3) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej lub poprzez służebność drogową.
5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§17

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR ……..
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA ……..

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, sporządzony został na podstawie uchwały nr XVII/167/19 z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do jego sporządzenia.
2. Plan obejmuje dwa rozłączne tereny położone w obrębie Biestrzyków.
3. Obszar objęty projektem planu znajduje się w granicach obowiązującego obecnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków (gmina Święta Katarzyna) XLVII/406/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27.06.2002r. (Publikacja w dzienniku DUW Nr 173 z dnia 12 sierpnia 2002 r. poz. 2508).
4. Projekt planu miejscowego jest procedowana nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego uchwałą nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Biestrzyków, 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 obrębu Biestrzyków, 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 z późn.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) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:
      ustalenia planu miejscowego ustalają przeznaczenie terenu pod usługi publiczne oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – zgodnie ze złożonymi wnioskami.
   2) walory architektoniczne i krajobrazowe: 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 terenów sąsiednich.
   3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
      a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      b) do opracowanego projektu planu miejscowego nie zachodzi potrzeba uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. W granicach obszaru objętego planem występują grunty rolne, które wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
   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 nie występują 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 wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
      b) 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. …….. r.) oraz przez obwieszczenia wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od …… do……
    b) w terminie określonym w ww. ogłoszeniach i obwieszczeniach nie złożono wniosków/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 2018 r., poz. 1945, z późniejszymi zmianami), ani nie złożono wniosków w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.
    c) Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
    d) 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 rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej oraz zastosowania własnego ujęcia wody.
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 potrzeby sporządzania ani uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak.
14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
15) ze względu na charakter wprowadzonej zabudowy nie zachodzi potrzeba uwzględniania konieczności wykorzystania publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, ponadto obszar objęty planem znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dróg publicznych.
16) ze względu na charakter wprowadzonej zabudowy nie zachodzi potrzeba uwzględniania konieczności przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
17) ze względu na charakter wprowadzonej zabudowy charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla planowanej zabudowy.

8. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz 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 może stanowić koszty sporządzenia dokumentów planistycznych.