



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 4 czerwca 2024 r.

Poz. 3236

### UCHWAŁA NR II/8/24 RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 21 maja 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 609) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLI/318/22 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierzyn przyjętego uchwałą nr L/218/02 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Siekierzyn: nr XIII/75/15 z dnia 24 listopada 2015 r., nr XXXV/207/17 z dnia 24 października 2017 r., nr XXXVI/217/17 z dnia 28 listopada 2017 r., nr XLIII/257/18 z dnia 26 czerwca 2018 r., nr XV/106/20 z dnia 28 stycznia 2020 r., nr XXX/238/21 z dnia 31 sierpnia 2021 r., nr XXXIV/274/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. i XLV/338/22 z dnia 29 listopada 2022 r. **Rada Gminy Siekierzyn uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przedmiot i zakres ustaleń planu**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszary, których granice przedstawiono na załącznikach o numerach od 1 do 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) załączniki nr od 1 do 3 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:2000;
- 2) załączniki nr od 4 do 7 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000.

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

- 1) załącznik nr 8 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
- 2) załącznik nr 9 – „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 o finansach publicznych”;
- 3) załącznik nr 10 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

**§ 3. 1. W planie określono:**

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**2. Na obszarach objętych planem nie występują:**

- 1) zabytki, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) obszary przestrzeni publicznych;
- 3) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. W granicach obszarów objętych planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

**4. Obowiązujące ustalenia na rysunkach planu to:**

- 1) przebiegi linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w § 5 ust. 1;
- 3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

**§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:**

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, budowli, wiat i obiektów kontenerowych;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, budowle, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 3) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki, budowle i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 4) wysokości zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12<sup>o</sup>.

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

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą, obligatoryjną formą wykorzystania terenu, zajmującą minimum 70% jego powierzchni, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające, w tym zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy i zieleń.

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

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów Tereny oznaczone symbolami od 1PEF do 22PEF**

§ 6. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny elektrowni słonecznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) drogi wewnętrzne, dojazdy oraz place;
- 2) infrastruktura techniczna.

3. Dopuszcza się budowę przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowych magazynów energii.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) dla paneli fotowoltaicznych i solarnych – 6 m;
- 2) dla instalacji do wytwarzania, magazynowania i przetwarzania energii elektrycznej – 20 m.

5. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50.

6. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,50.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.

8. Ustala się przebiegi określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

9. Ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej złożonego z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów wzdłuż granic terenów PEF sąsiadujących z istniejącą lub projektowaną w obowiązujących planach zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

10. W zachodniej części terenu 10PEF należy uwzględnić planowaną realizację suchego zbiornika wodnego projektowanego do realizacji w ramach II etapu zadania pn. „Siekierka – zwiększenie retencji i poprawa bioróżnorodności”.

11. Granice terenów elektrowni słonecznych są jednocześnie granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

### **Tereny oznaczone symbolami od 1KR do 10KR**

§ 7. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zielen.

1. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

#### **Teren oznaczony symbolem 1IW**

§ 8. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren wodociągów.

2. Przeznaczenie uzupełniające – inna infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy innej niż związana z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,20;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 50%.

#### **Tereny oznaczone symbolami od 1RN do 8RN**

§ 9. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna – w zakresie niesprzecznym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;
- 2) wody powierzchniowe – w zakresie niesprzecznym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;
- 3) urządzenia melioracyjne.

3. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

#### **Teren oznaczony symbolem 1RZM**

§ 10. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 10 m.

4. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25.

5. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,40.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.

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

#### **Tereny oznaczone symbolami od 1L do 7L**

§ 11. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny lasów.

2. Przeznaczenie uzupełniające:



- 1) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;
- 2) drogi dojazdowe do gruntów leśnych;
- 3) zieleń niska – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
- 4) wody powierzchniowe – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych.

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

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m.

### **Tereny oznaczone symbolami 1Z i 2Z**

§ 12. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,01;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%.

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

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

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

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

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu**

§ 14. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się teren zabudowy zagrodowej (RZM) do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.

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

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

5. Inwestycje lokalizowane w granicach obszarów objętych planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

6. W granicach obszarów objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji składowisk odpadów i innych obiektów gospodarki odpadami.

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

8. W zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami dopuszczając przełożenie rowów i cieków wodnych, a także ich zastąpienie kolektorami pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań.

9. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego**

§ 15. 1. W granicach obszarów objętych planem nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, nie występują też stanowiska archeologiczne.

2. Obszary objęte planem leżą poza granicami stref ochrony konserwatorskiej, to jest strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego oraz strefy obserwacji archeologicznej.

3. Na wszystkich obszarach objętych planem prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

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

2. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

§ 17. 1. W granicach terenów położonych w sąsiedztwie lasów obowiązują wymogi i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

2. W granicach obszarów objętych planem znajdują się fragmenty przesyłowych linii elektroenergetycznych:

- 1) 2x400 kV relacji Mikułowa – Czarna – Pasikurovice;
- 2) 2x220 kV relacji Mikułowa – Polkowice;
- 3) 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów.

3. Dla linii, o których mowa w ust. 2 obowiązują pasy technologiczne o szerokości odpowiednio 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) – dla linii wymienionej w punkcie 1 oraz 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach) – dla linii wymienionych w punktach 2 i 3. W pasach technologicznych linii zakazuje się:

- 1) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

- 2) tworzenia hałd i nasypów;
- 3) sadzenia roślinności wysokiej o wysokości powyżej 3 m.

4. Lokalizacja obiektów i urządzeń farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:

- 1) wokół słupów w kształcie koła o promieniu co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
- 2) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, w pasie, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość będzie równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę

z zastrzeżeniem ustaleń ust. 7.

5. Obszar objęty planem przecina istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV. W pasie technologicznym o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 12,5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

6. W granicach obszarów objętych planem znajdują się napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 20 kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w pasach technologicznych o szerokości odpowiednio 14 m (po 7 m od osi linii napowietrznej w obu kierunkach) oraz 0,5 m (po 0,25 m od osi linii kablowych w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 6 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

7. Lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych w zbliżeniu do linii elektroenergetycznych, w tym ewentualne odstępstwa od ograniczeń o których mowa w ust. 4 – na zasadach określonych przez administratorów poszczególnych sieci.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**

§ 18.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym istniejącym układem komunikacyjnym.

2. Dla dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszczonych do realizacji jako przeznaczenie uzupełniające lub w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 5 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości dla:

- 1) zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) terenów elektrowni fotowoltaicznych – nie wymaga się.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe, pod wiatami lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 19. 1.** Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

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

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

6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.

7. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem systemów indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń § 14 ust. 2.

8. W przypadku realizacji stacji transformatorowych lub masztów telekomunikacyjnych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub bezpośrednio do granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.

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

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

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem**

**§ 20. 1.** W granicach obszarów objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. W przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25 m;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

3. Parametry określone w ustępie 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 10 m<sup>2</sup> i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 5 m.

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

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

- 1) dla terenów będących własnością gminy – 1%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30%.

**Rozdział 4.**  
**Ustalenia końcowe**

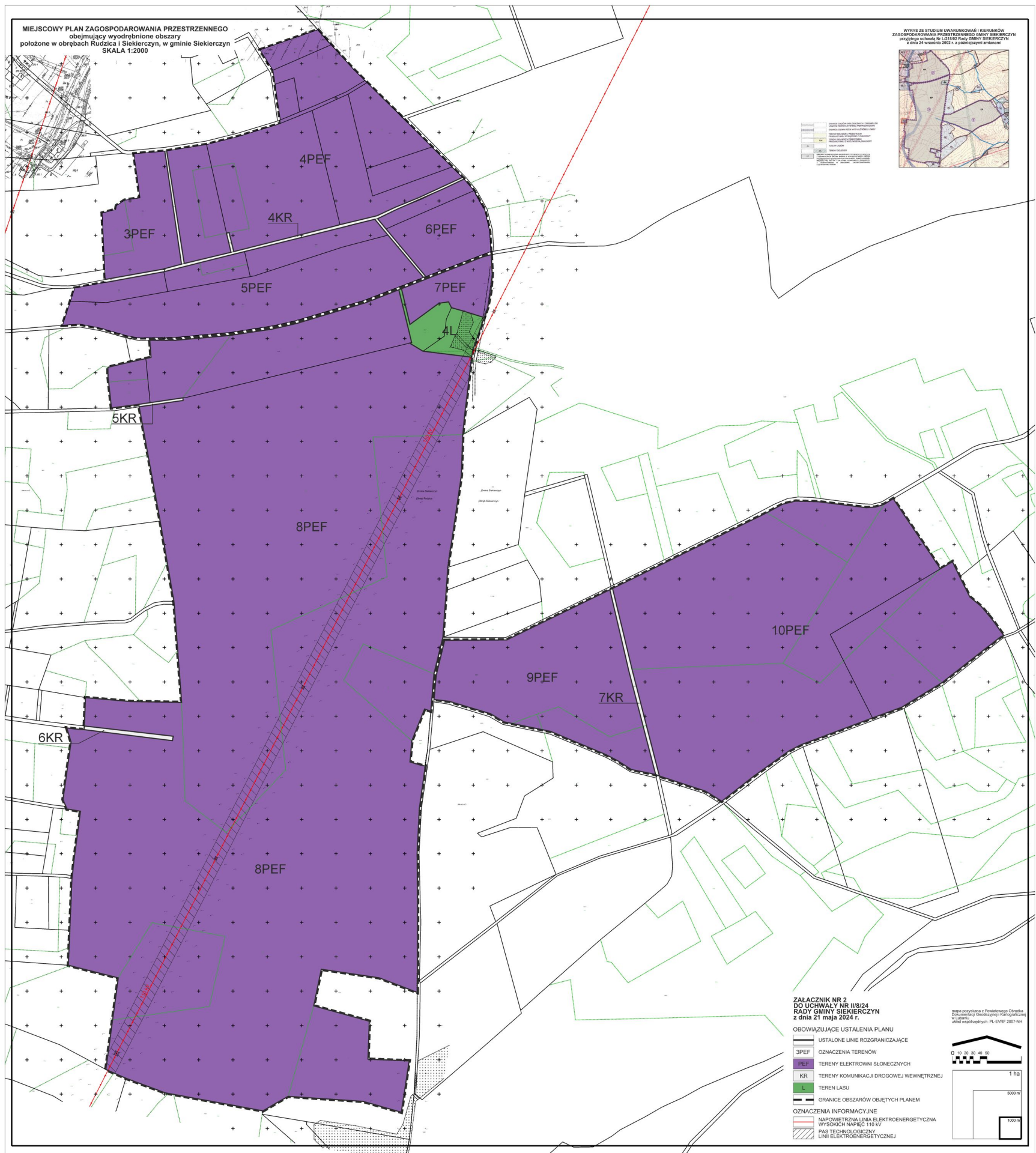
§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

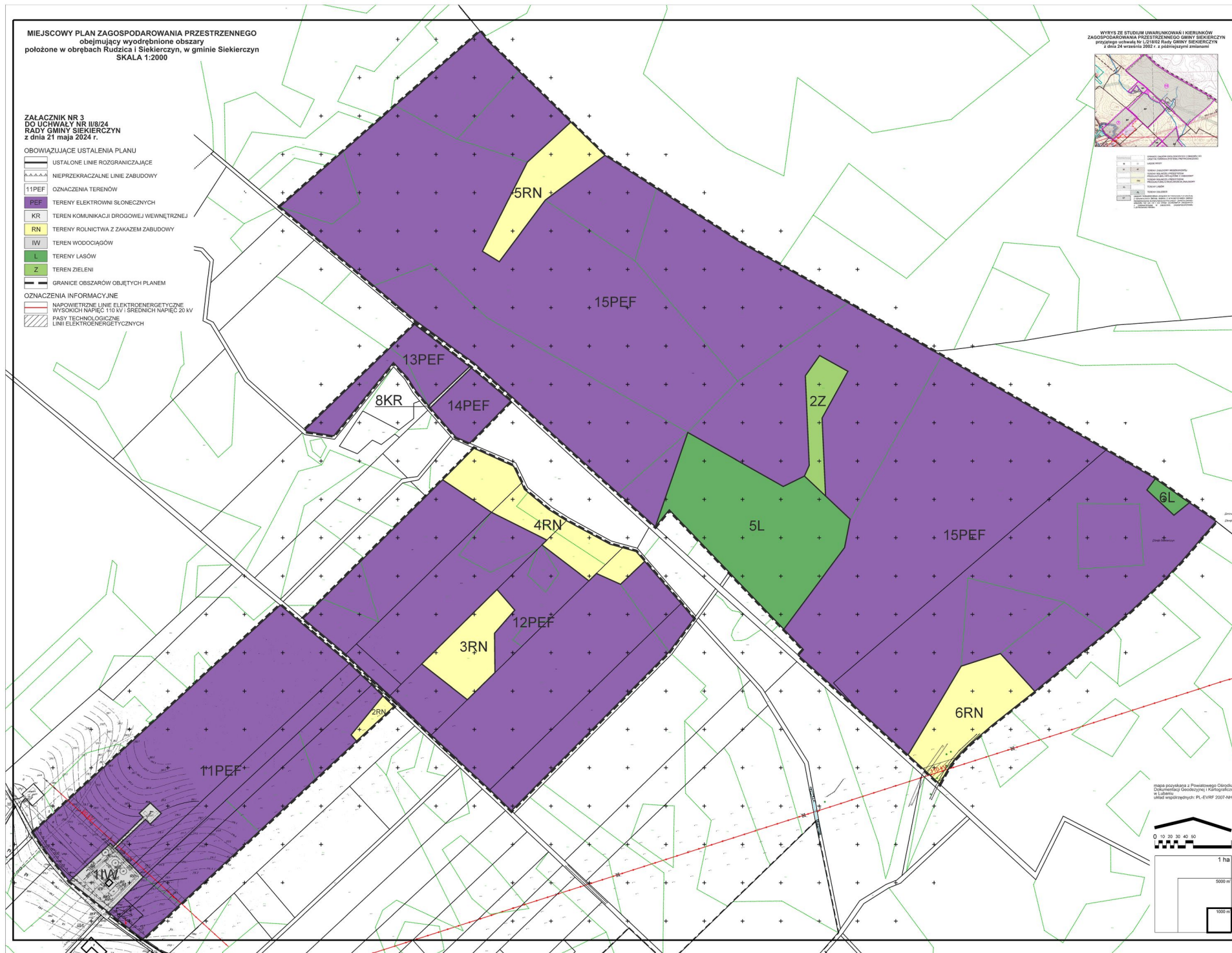
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
**Piotr Kret**



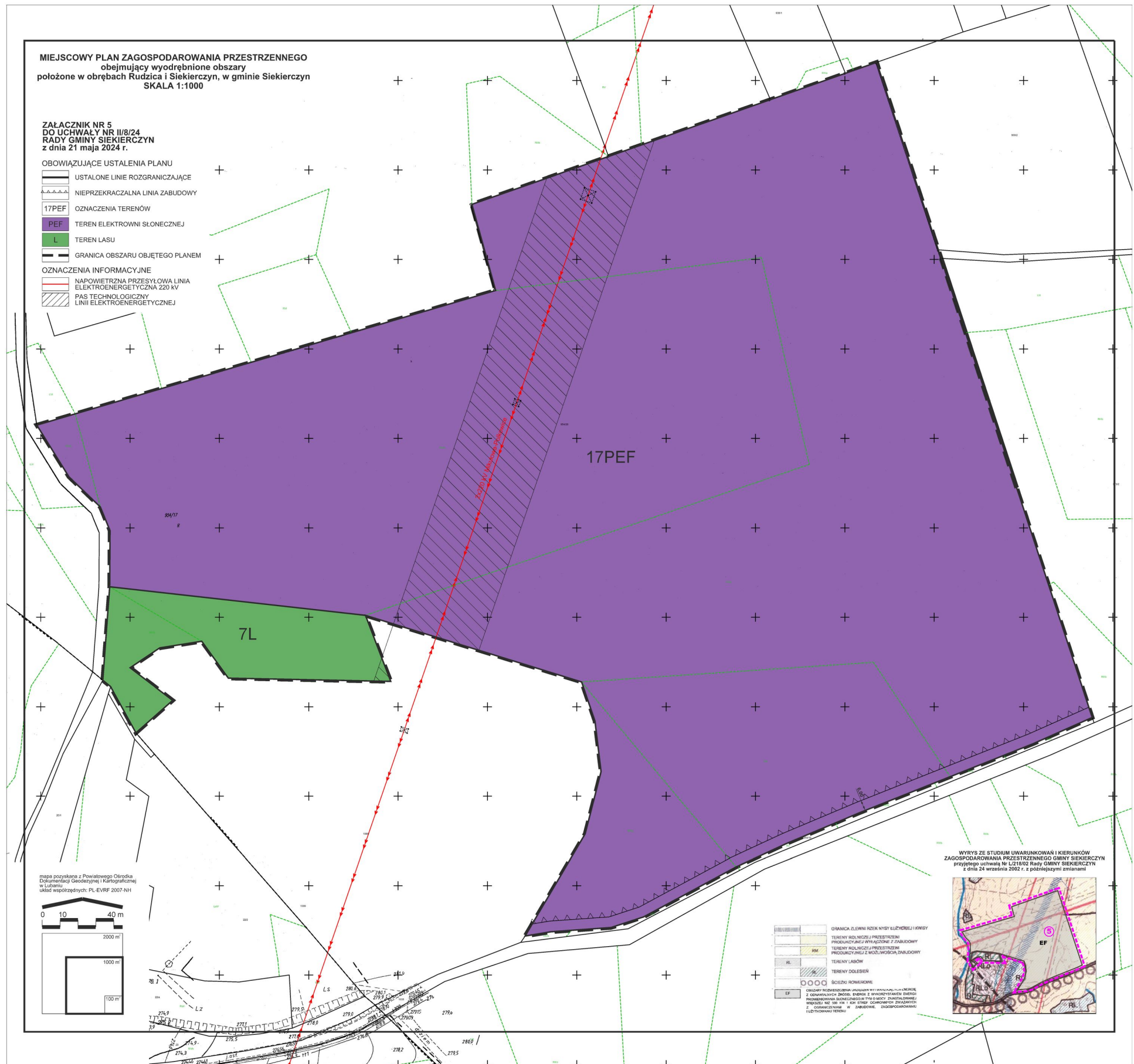


















Załącznik Nr 8 do uchwały Nr II/8/24  
Rady Gminy Siekierczyn  
z dnia 21 maja 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego do 2 kwietnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 21 marca 2024 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, ani w okresie przewidzianym na składanie uwag po zakończeniu wyłożenia do dokumentacji projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr II/8/24  
Rady Gminy Siekierzyn  
z dnia 21 maja 2024 r.

**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 o finansach publicznych**

1. Lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii nie wymaga realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji finansowanych ze środków komunalnych. Również nieliczne inne funkcje przewidziane ustaleniami planu nie będą wymagały realizacji sieci finansowanych ze środków gminnych.

2. Realizacja ustaleń planu nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych oraz ich wyposażenia w kanalizację deszczową i oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.

3. Źródłem finansowania ewentualnych inwestycji, o których mowa wyżej będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

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

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr II/8/24

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 21 maja 2024 r.

Zalacznik10.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**