



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 sierpnia 2024 r.

Poz. 4161

UCHWAŁA NR IV/24/24 RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 26 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 5 wyodrębnionych obszarów położonych 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 ze zm.) 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/317/22 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 5 wyodrębnionych obszarów położonych 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 nr 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 obejmującego 5 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w Gminie Siekierzyn zwany dalej planem.

2. Planem obejmuje się obszary, których granice przedstawiono na załącznikach nr od 1 do 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki nr od 1 do 4 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000.

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

- 1) załącznik nr 5 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
- 2) załącznik nr 6 – „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 7 – „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, w tym krajobrazów kulturowych;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) 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;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów.

2. Na obszarach objętych planem nie występują:

- 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) 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;
- 3) 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi tożsama z granicą strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej;
- 5) 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 – należy przez to rozumieć budynki, budowle, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 4) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki, budowle i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 5) wysokości zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12°.

§ 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 zieleni.

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.

Teren oznaczony symbolem 1MN

§ 6. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi;
- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

- 1) dla zabudowy towarzyszącej – 3 m przy dachu płaskim i 5 m przy dachu stromym;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 10 m.

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

5. Ustala się wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – strome, o symetrycznych spadkach połączy głównych, o kącie nachylenia połączy głównych od 30 do 45 stopni;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej – płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połączy głównych, o kącie nachylenia połączy głównych do 45 stopni.

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

Teren oznaczony symbolem 1U

§ 7. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren usług w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) miejsca postojowe;
- 2) infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 12 m.
4. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50.
5. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.
8. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

Tereny oznaczone symbolami 1US i 2US

§ 8. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny usług sportu i rekreacji.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi – wyłącznie w granicach terenu oznaczonego symbolem 2US;
- 2) infrastruktura techniczna.
3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1US dopuszcza się lokalizację wieży widokowej.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) dla wieży widokowej – 15 m;
 - 2) dla pozostałych obiektów – 10 m.
5. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10.
6. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0 do 0,10.
7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.
8. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,10;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m.
9. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 40%.

Tereny oznaczone symbolami od 1PEF do 3PEF

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

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi i produkcja – wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem 1PEF i 2PEF;
- 2) drogi wewnętrzne, dojazdy oraz place;
- 3) 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. W granicach obszaru oznaczonego symbolem 2PEF znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

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

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

Teren oznaczony symbolem 1KR

§ 10. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń.

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

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. 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 rysunku planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dla projektowanej zabudowy ustala się:

- 1) wymóg nawiązania do regionalnej, historycznej tradycji budowlanej;
- 2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 6, 7 i 8;
- 3) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglстым, czerwonym, brązowym, szarym, antracytowym lub grafitowym;

- 4) zakaz stosowania materiałów bitumicznych, blachodachówki i blachy falistej w pokryciach dachów budynków mieszkalnych i usługowych;
- 5) wyklucza się stosowanie w kolorystyce elewacji kolorów jaskrawych, błyszczących faktur oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
- 6) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny usług sportu i rekreacji (US) do grupy „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”. W przypadku wykorzystania terenu usług (IU) pod lokalizację zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania teren ten kwalifikuje się jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, a w przypadku wykorzystania terenu pod usługi inne niż wymienione powyżej teren nie podlega ochronie akustycznej. 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 granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

9. 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.

10. 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, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 13. 1. Ze względu na położenie terenów oznaczonych symbolami 1U, 2US i 1MN w granicach stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11 ust. 4;
- 2) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału;
- 3) zakaz lokalizowania naziemnych instalacji fotowoltaicznych;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów technicznych o charakterze dominant przestrzennych.

2. Ponieważ obszary oznaczone symbolem 1U, 2US i 1MN leżą w granicach ustalonej w gminnej ewidencji zabytków strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej uznaje się je za tereny, na których występują zabytki archeologiczne i wymaga się postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach obszaru oznaczonego symbolem 2PEF znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8 (AZP 79-11/10), które zostało wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z przepisami odrębnymi ochronie podlega oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne oraz jego sąsiedztwo. Na pozostałych obszarach objętych planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4. W granicach obszarów objętych planem nie ma innych terenów, ani obiektów podlegających ochronie.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Przestrzenią publiczną na obszarach objętych planem są tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1US i 2US.

2. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 15. 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.

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

2. Specjalne 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.

§ 17. 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 mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione;
- 3) obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 15 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 4) 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:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wymaga się;
- 2) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 3) na pozostałych terenach – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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

4. Ustala się prowadzenie nowych sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, w granicach dróg wewnętrznych lub dojazdów oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępianie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

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

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

7. 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.

8. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem systemów indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 2.

9. 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.

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

11. Nie dopuszcza się instalowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wykorzystujących do produkcji energii biomasę lub siłę wiatru.

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

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

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

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

- 1) minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1000 m²;
- 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 m² 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.

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

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.**

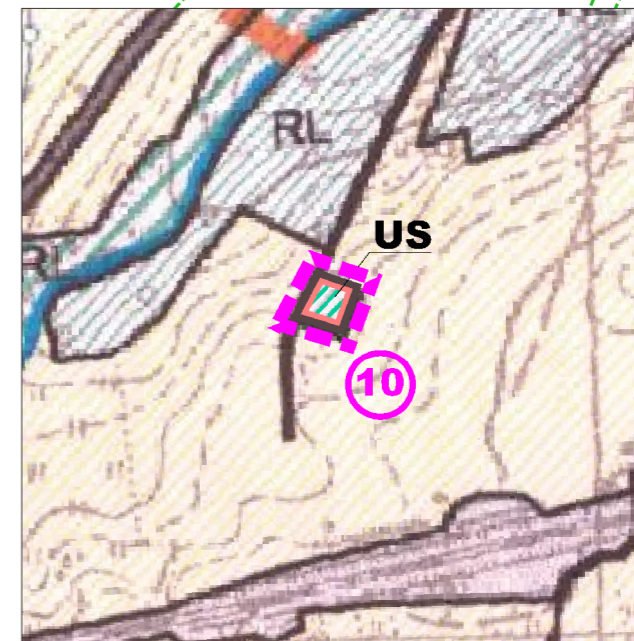
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Kret

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn
SKALA 1:1000





WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami



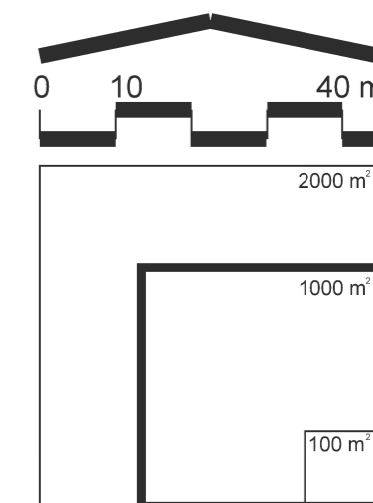
US US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/24/24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 lipca 2024 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

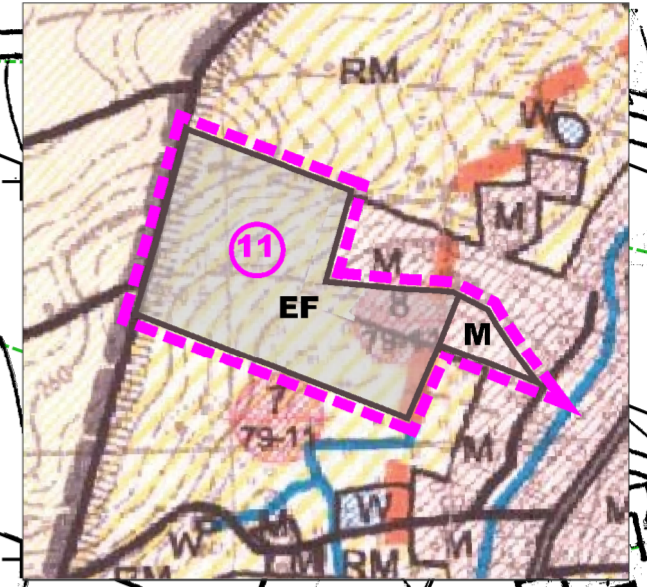
-  USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  OZNACZENIA TERENÓW
-  TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Lubaniu
układ współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierczyn, w gminie Siekierczyn
SKALA 1:1000

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



M M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

□ OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII Z WYKORZYSTANIEM ENERGII
PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ
WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW I ICH STREFY OCHRONNYCH ZWIĄZANEJ
Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU
I UŻYTKOWANIU TERENU

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR IV/24/24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 lipca 2024 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

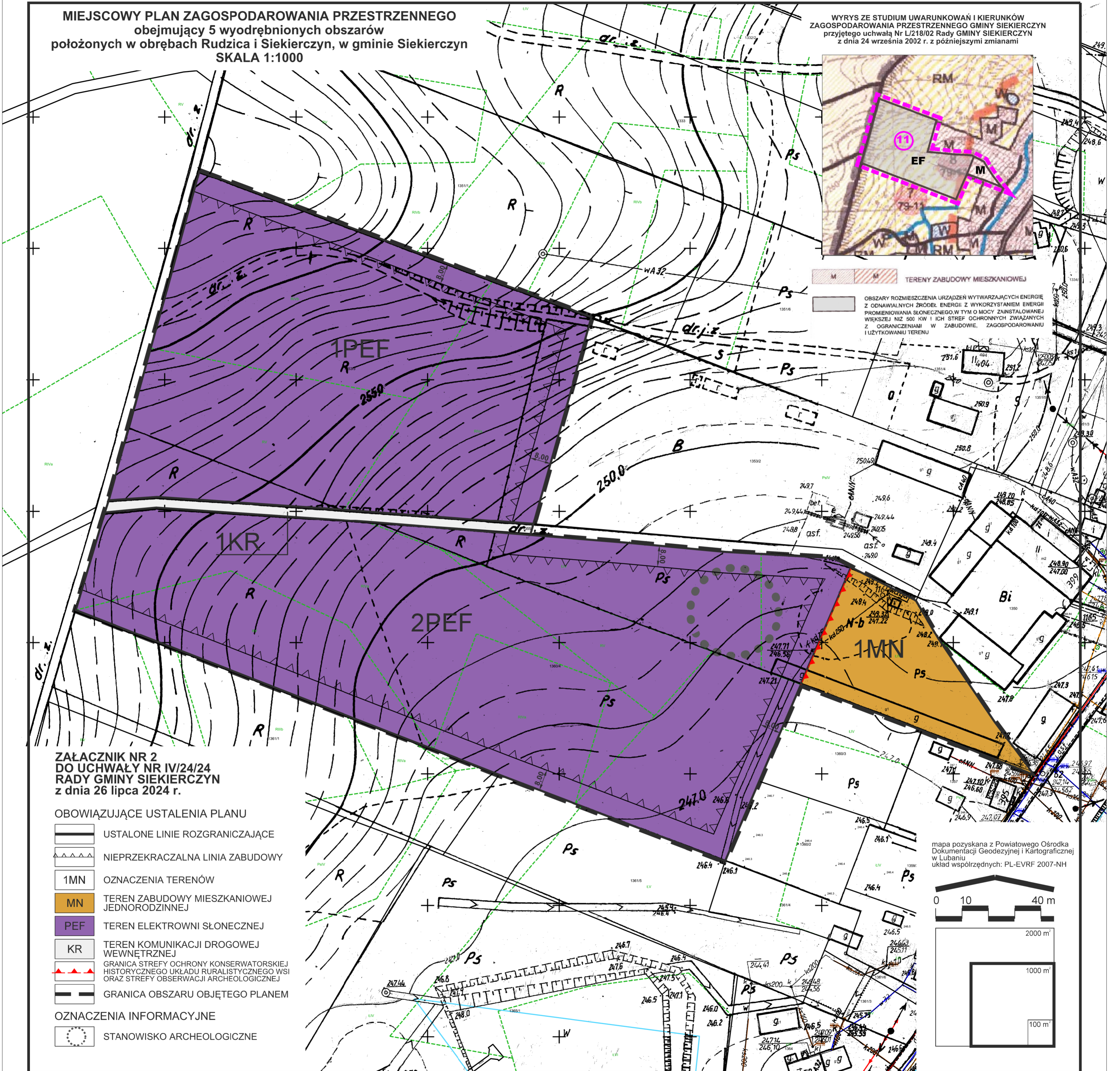
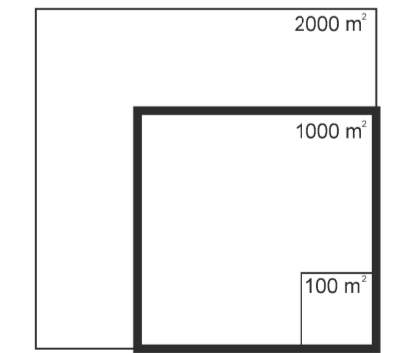
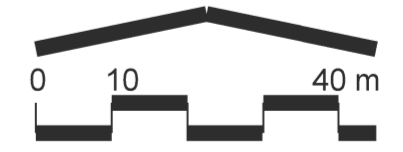
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ORAZ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

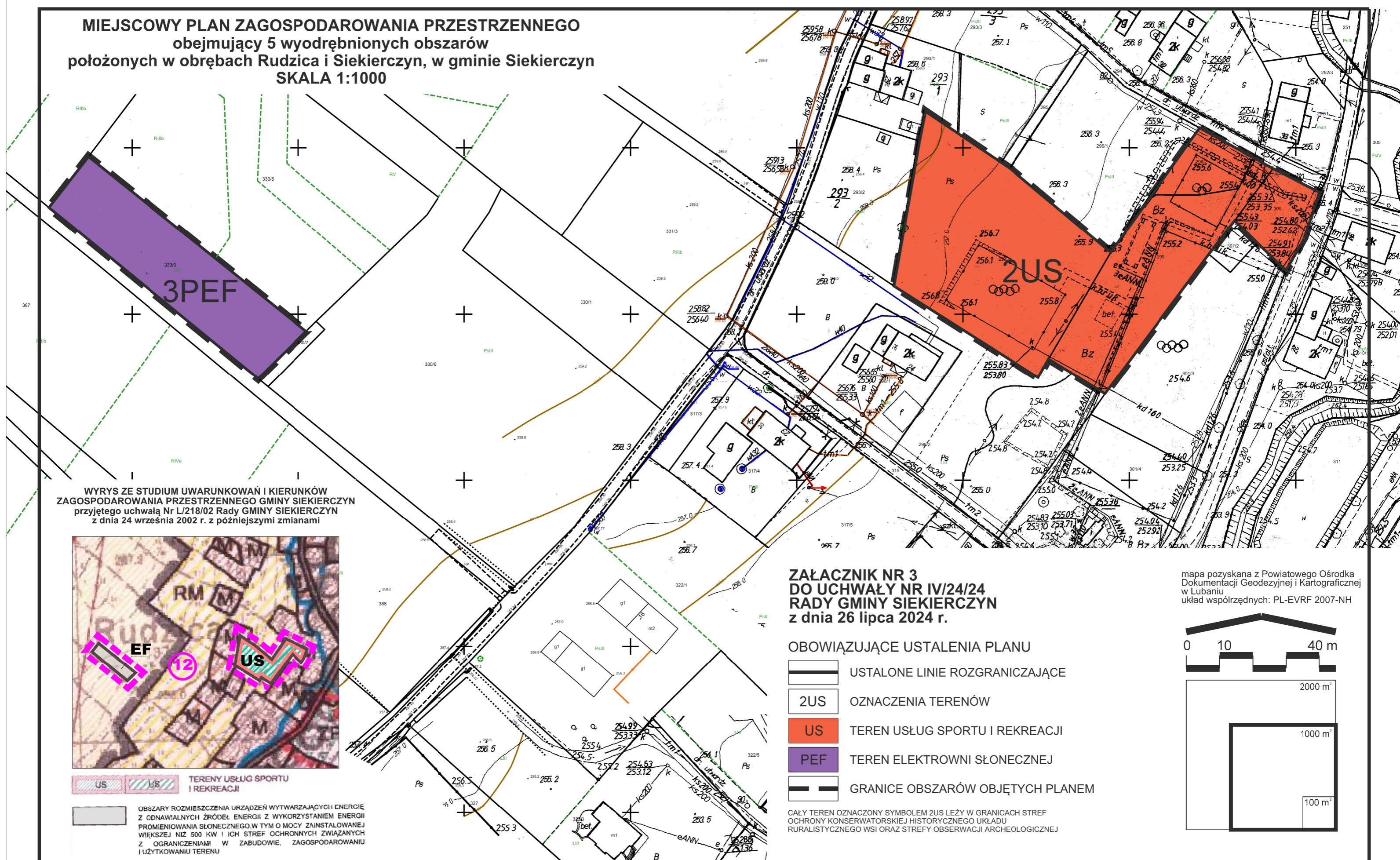
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaniu

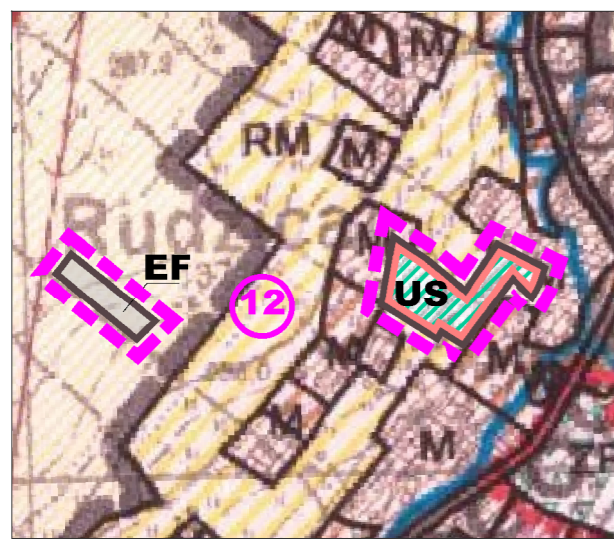
układ współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
 przyjętego uchwałą Nr LJ/218/02 Rady GMINY SIEKIERCZYN
 z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami



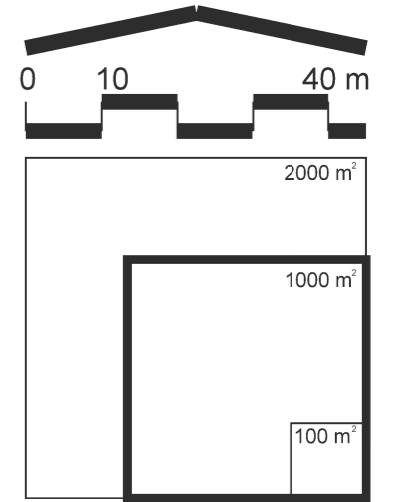
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII Z WYKORZYSTANIEM ENERGII PROMIENIOWANIA SŁONECZNEGO, W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW I ICH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR IV/24/24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 lipca 2024 r.

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - OZNACZENIA TERENÓW
 - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
 - GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

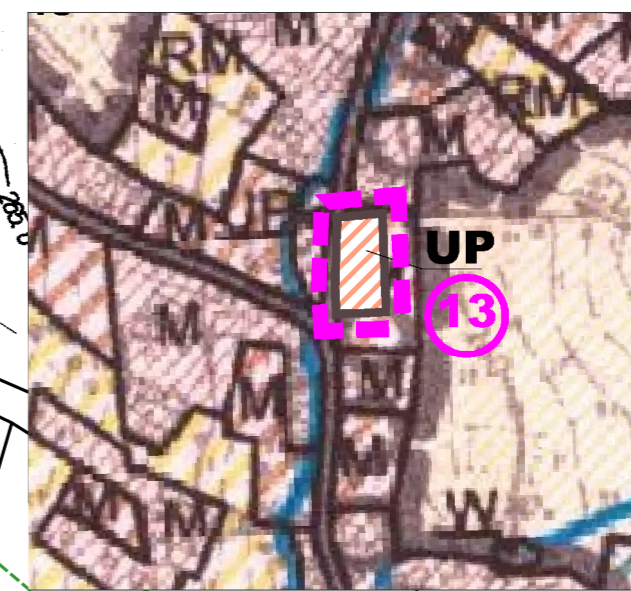
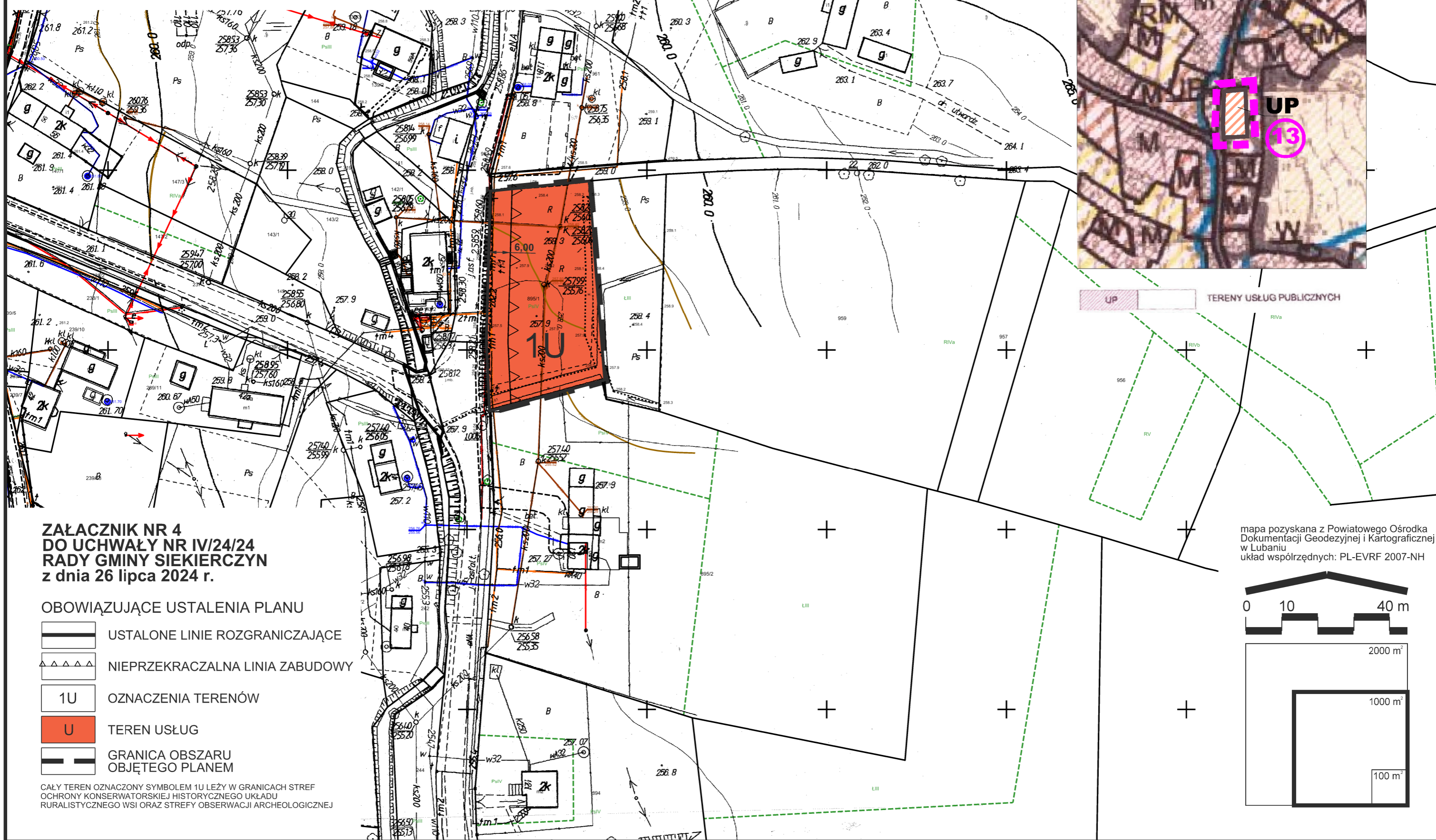
CAŁY TEREN OZNACZONY SYMBIEM 2US LEŻY W GRANICACH STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ORAZ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaniu
 układ współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn
SKALA 1:1000


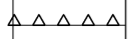



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
 przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady GMINY SIEKIERCZYN
 z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami



UP TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

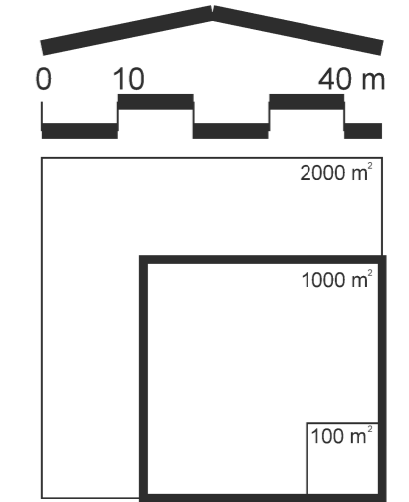
ZĄŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR IV/24/24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 lipca 2024 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OZNACZENIA TERENÓW
-  TEREN USŁUG
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

CAŁY TEREN OZNACZONY SYMBELEM 1U LEŻY W GRANICACH STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ORAZ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaniu
 układ współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH



Załącznik Nr 5 do uchwały Nr IV/24/24
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 26 lipca 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 19 kwietnia do 10 maja 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 10 maja 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 6 do uchwały Nr IV/24/24
Rady Gminy Siekierzyn
z dnia 26 lipca 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. Objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej leżą w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, a więc posiadają dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę więc nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

2. Lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii również nie wymaga realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji finansowanych ze środków komunalnych.

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

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

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

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr IV/24/24

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 26 lipca 2024 r.

Zalacznik7.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