



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2014 r.

Poz. 2698

UCHWAŁA NR XLI/373/14 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘B’, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2013 r. Nr 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XLII/330/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 8 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem „B”, gmina Siechnice,, Rada Miejska w Siechnicach po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.), Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem „B”, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – 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.

4. W granicach obszaru objętego planem nie określa się, ponieważ nie występują na obszarze planu:

- 1) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy),
- 2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
 - a) tereny górnicze,
 - b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
 - c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - 5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - symbol określający przeznaczenie terenu,
 - kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **intensywność zabudowy netto** – stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości; obowiązuje również przy wtórnych podziałach nieruchomości;
- 2) **intensywność zabudowy brutto** – stosunek sumy łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych do powierzchni tej nieruchomości; obowiązuje również przy wtórnych podziałach nieruchomości;
- 3) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
- 4) **minimalna powierzchnia działki** – minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej,
- 5) **minimalna szerokość działki** – najmniejszą odległość pomiędzy przeciwległymi granicami działki,
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, 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.
- 7) **plan** – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 8) **powierzchnia całkowita zabudowy netto** – wartość stanowiąca stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni działki lub zespołu działek, niezbędna do zachowania również w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych na każdej, z powstających w wyniku podziału działek,
- 9) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, powszechnie obowiązujące normy i akty prawa miejscowego, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
- 10) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 11) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną,
- 12) **stawka procentowa** – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.),
- 13) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 14) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, serwisowe, 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,

- 15) **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,
- 16) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż usługi podstawowe z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji, z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów, handlem używanymi częściami samochodowymi i paliwami – wykluczenie nie dotyczy działalności istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu.

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **UMN**,
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**,
- 4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 5) tereny dróg publicznych – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 7) teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDP**,

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust.2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
 - a) rozbiórkę,
 - b) remont,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
 - d) przebudowę, nadbudowę obiektu,
 - e) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - f) rozbudowę – zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, oraz przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
- 5) wzdłuż krawędzi terenów 1WS i 2WS należy pozostawić pas terenu o szerokości 3m wolny od wszelkiej zabudowy niezbędny do wykonywania robót konserwatorskich
- 6) budynki na działce budowlanej należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontu działki,
- 7) forma architektoniczna budynku przeznaczenia uzupełniającego (włącznie z garażowymi i gospodarczymi) musi nawiązywać rodzajem pokrycia dachu do budynku przeznaczenia podstawowego,
- 8) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

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

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
- 2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej,

- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN, UMN** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowiska archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Uwzględnia się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obszarów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych** – obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina Rzeki Odry” dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:

- 1) dopuszcza się dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
- 2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów ochrony akustycznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojazdów i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;
- 4) dopuszcza się podział lub scalenie działek w sposób nie spełniający parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały tylko w przypadku gdy ma to na celu poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki;
- 5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105° ,
- 6) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki o parametrach nie spełniających warunków określonych w przepisach szczegółowych uchwały; jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 20% od ustalonej przepisami szczególnymi dla danego terenu.

§ 10. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejącej napowietrznej sieci energetycznej napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące, ogólne **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy terenu, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi,
- 2) dopuszcza się lokalizację przed liniami zabudowy naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej wolno stojących oraz jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,
 2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) należy zapewnić rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
 - 2) dopuszcza się lokalizację paneli słonecznych służących wytwarzaniu energii na potrzeby własne inwestora,
 - 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.
 3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
 - 1) należy zapewnić rozbudowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
 - 2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg,

3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
- 2) ścieki należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków,
- 3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do sieci kanalizacyjnej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
- 3) z uwagi na warunki gruntowo-wodne nakazuje się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych i/lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora.
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych.
- 5) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsącania w gruncie wód, o których mowa w ust. 5.
- 6) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym lokalizację paneli słonecznych służących ogrzaniu wody.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
- 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 realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** – do czasu realizacji ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:

- 1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
- 2) usługi sportu i rekreacji wraz z niewielkimi obiektami handlowymi, obiektami niezbędnymi do obsługi sportu i rekreacji,
- 3) zieleń urządzona wraz z elementami małej architektury.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 13. 2. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN** do **9MN**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie:
 - na terenach oznaczonych symbolami od **1MN** do **3MN**: wolno stojąca,
 - na terenach oznaczonych symbolami od **4MN** do **9MN**: wolno stojąca, bliźniacza, szeregową,
- 2) uzupełniające:

- a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleni.

3. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1:

- 1) dla zabudowy **wolno stojącej** obowiązują następujące parametry:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20° – 30° lub łukowe lub płaskie,
 - maksymalna wysokość budynku – 8 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 50° lub łukowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
 - c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 25° lub 35° – 45° lub łukowe lub płaskie,
 - maksymalna wysokość budynku – 12 m,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
 - 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 25° ,
 - 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° ,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50,
 - g) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40,
 - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.35;
- 2) dla zabudowy **bliźniaczej** obowiązują następujące w parametry:
 - a) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 50° lub łukowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 25° lub 35° – 45° lub łukowe lub płaskie,
 - maksymalna wysokość budynku – 12 m,
 - c) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
 - 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 25° ,
 - 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 45° ,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.40,
 - e) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.65,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.50,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.45;
- 3) dla zabudowy **szeregowej** obowiązują następujące w parametry:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych łukowe lub płaskie,
 - maksymalna wysokość budynku – 8 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35° – 50° lub łukowe,
 - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
 - c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 25° lub łukowe lub płaskie,
 - maksymalna wysokość budynku – 12 m,
 - d) dla budynków gospodarczych i garażowych:
 - dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15° – 25° ,
 - maksymalna wysokość budynku 6 m,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.50,
 - f) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.80,
 - g) minimalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.10,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.65,

- i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.30;
- 4) zakazuje się podpiwniczania budynków;
- 5) ustala się obowiązek wyniesienia poziomu parteru na wysokość 30 cm nad poziomem terenu,
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości (oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):
 - a) dla terenu 1MN:
 - minimum 15 m od drogi 1KDW
 - 6 m od drogi 1KDD,
 - b) dla terenu 2MN:
 - 6 m od drogi 1KDD
 - 40 m od drogi 2KDD,
 - c) dla terenu 3MN: 6 m od drogi 1KDD i 2KDW,
 - d) dla terenu 4MN:
 - 6 m od drogi 1KDD i 2KDW
 - 8 m od terenu 2WS,
 - e) dla terenów 5MN i 6MN: 6m od dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,
 - f) dla terenu 7MN:
 - 8 m od terenu 2WS,
 - 6 m od drogi: 1KDD, 5KDW, 6KDW
 - minimum 5 m od drogi 3KDW,
 - minimum 3 m do drogi 4KDW,
 - g) dla terenu 8MN:
 - minimum 5 m od drogi 1KDD, 5KDD,
 - 6 m od dróg: 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW
 - 6 m od drogi 4KDD oraz na granicy terenu w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
 - h) dla terenu 9MN:
 - minimum 5 m od drogi 1KDD,
 - 5 m od drogi położonej poza granicami planu (ul. Brochowska) oraz od terenu 1KDP,
 - 6 m od drogi 5KDD

2. Ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości, określające jednocześnie parametry nowo wydzielanych działek budowlanych**, na których może być zrealizowany pojedynczy budynek mieszkalny oraz inne budynki określone w ust. 1 pkt 2:

- 1) dla zabudowy **wolno stojącej** :
 - a) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m²,
- 2) dla zabudowy **bliźniaczej** :
 - a) minimalna szerokość działki wynosi 12 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m²,
- 3) dla zabudowy **szeregowej**:
 - a) minimalna szerokość działki wynosi 7 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 250 m²,
- 4) ustala się minimalną wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,
- 5) budynek można zrealizować na działce nie spełniającej warunki określone w pkt 1–3 na działce wydzielonej lub powstałej przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,
- 2) obsługa komunikacyjna powinna się odbywać z dróg o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli dana działka graniczy z więcej niż jedną drogą.
- 3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
 - a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

- 4) Obsługa w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.
5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 14. 1. Ustala się **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1UMN**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) usługi podstawowe,
- b) usługi ponadpodstawowe,

2) uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
- c) zieleń.

2. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

1) obowiązują następujące parametry:

- a) dachy strome o kącie nachylenia połąci dachowych 15° – 30° ,
- b) maksymalna wysokość budynku – 12 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.60,
- d) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 1.20,
- e) minimalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.10,
- f) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.80,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.15;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od drogi 5KDD oraz minimum 7,5 m od drogi 1KDD.

3. Ustala się następujące **zasady scalania i podziału nieruchomości, określające jednocześnie parametry nowo wydzielanych działek budowlanych**:

a) minimalna szerokość działki wynosi 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m²,

2) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów.

3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

3) obsługa w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 15. 1. Ustala się **tereny powierzchniowych wód śródlądowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1WS** oraz **2WS**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe płynące,

2) uzupełniające:

a) budowle hydrotechniczne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

2. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

§ 16. 1. Ustala się **teren urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,

2) uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów na granicy działki,

3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej** – dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

§ 17. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **5KDD**, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga dojazdowa,
- 2) uzupełniające:
 - a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) trasy rowerowe,
 - c) zieleni.

2. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla projektowanych dróg – 10 m,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,
- 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0.1%.

§ 18. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1 KDW** do **11KDW**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, rozumiane jako drogi nie zaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,
- 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

§ 19. 1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy, z możliwością realizacji trasy rowerowej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,
- 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
- 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
- 5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

Rozdział 3

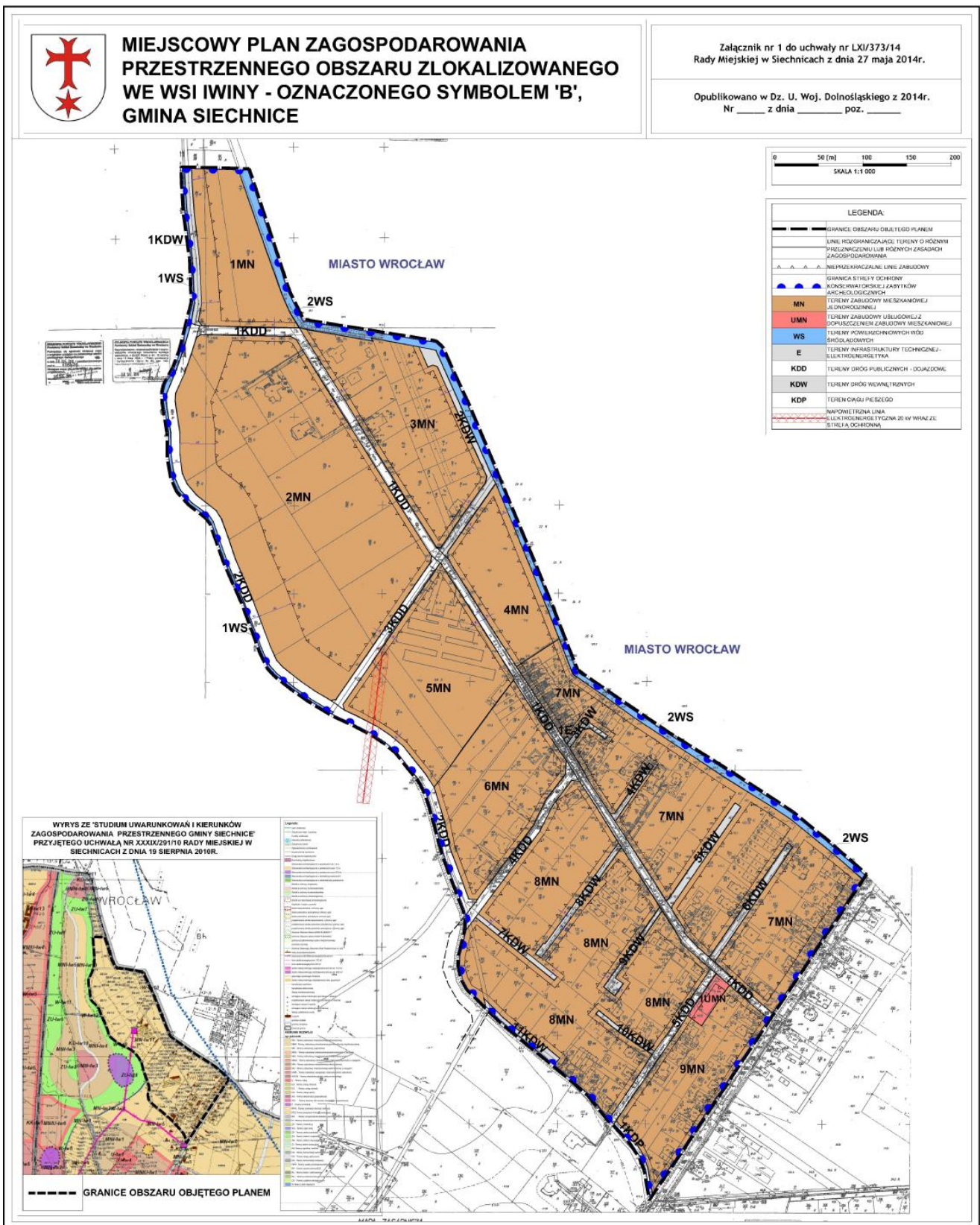
Ustalenia końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrz Siechnic.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Siechnice.

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/373/14 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 maja 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/373/14
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
27 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'B', gmina Siechnice został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 25 marca 2013r. – 24 kwietnia 2013r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 09 maja 2013r. i wpłynęła 1 uwaga.
3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej w dniu 10 kwietnia 2013 r. dotyczącej działek położonych wzdłuż ul. Ptasiej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'B', gmina Siechnice, w sposób następujący: uwaga nieuwzględniona – obszar, którego uwaga dotyczy jest położony poza granicami projektu planu miejscowego podlegającego wyłożeniu; ponadto treść uwagi odnosi się do ustaleń obowiązującego planu miejscowego (uchwały Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dn. 28.08.2003r.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/373/14
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
27 maja 2014 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o *samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2013, poz.594 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku o *finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. o *dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.