



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 października 2022 r.

Poz. 4888

UCHWAŁA NR LVIII/517/22 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 29 września 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodnej w Groblicach, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą nr XL/348/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodnej w Groblicach, gmina Siechnice, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodnej w Groblicach, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem znajduje się we wschodniej części miejscowości Groblice, zgodnie z granicą, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny oznaczone następującymi symbolami i opisami:

- 1) **1 I-W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągów;
- 2) **2 KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 3) **3 KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków określonych po obrysie zewnętrznym budynku (wyznaczonym skrajnym obrysem ścian zewnętrznych), z tym że do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zgodnie z właściwą Polską Normą służącą do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych w budownictwie;
- 4) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowi będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych;
- 5) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, a także zieleń towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych, rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a i b oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:
 - a) dopuszcza się części budynku takie jak: okapy, gzymsy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dopuszcza się części budynku takie jak: schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: urządzenia budowlane, drogi, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, obiekty liniowe sieci technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: kontenerowe i słupowe stacje transformatorowe;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz

w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;

- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na 4 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na 2 m;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 7. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym miejsc parkingowych i powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez tereny dróg wyznaczonych planem;
- 2) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z wskaźnikiem - 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
- 4) w ramach określonej w pkt 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

§ 8. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego obowiązują ustalenia:

- 1) obszar opracowania planu stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 KDL** i **3 KDD**, obowiązują wymogi określone w § 11 i § 12.

§ 9. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 1%.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 I-W**, opisany jako *tereny infrastruktury technicznej wodociągów* przeznacza się pod wszelkie obiekty i urządzenia służące ujęciu i uzdatnianiu wody oraz obsłudze sieci wodociągowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego**:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,01,
- c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%,

- e) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 8 metrów,
- f) dachy budynków należy kształtować jako płaskie,
- g) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy urządzić w formie zieleni towarzyszącej,
- h) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczających.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KDL**, opisany jako *tereny dróg publicznych klasy lokalnej* przeznacza się pod poszerzenie przyległej drogi publicznej o parametrach klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się obiekty służące poprawie warunków zagospodarowania przyległego pasa drogowego jak: chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe, zielen przyuliczną, a także rozdzielcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się szerokość poszerzenia pasa drogowego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i przedstawionym wymiarem;

§ 12. 1. Teren oznaczony na rysunkach planu symbolem **3 KDD**, opisany jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy dojazdowej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i przedstawionym wymiarem;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 3 urządzenie wydzielonych chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni przyulicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak zielen, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

Rozdział 4.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dopuszcza się rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o rozbudowę dystrybucyjnej sieć elektroenergetycznej.

2. Dopuszcza się, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz budowę i przebudowę stacji transformatorowych.

§ 16. 1. Dopuszcza się, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników stałych.

§ 17. Zaopatrzenie w energię ciepłą należy realizować poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 18. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 19. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.


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

Przewodniczący Rady:
Roman Kasprowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. POGODNEJ W GROBLICACH, GMINA SIECHNICE








ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVIII/517/22
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA 29 WRZEŚNIA 2022 R.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
(Uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późniejszymi zmianami)

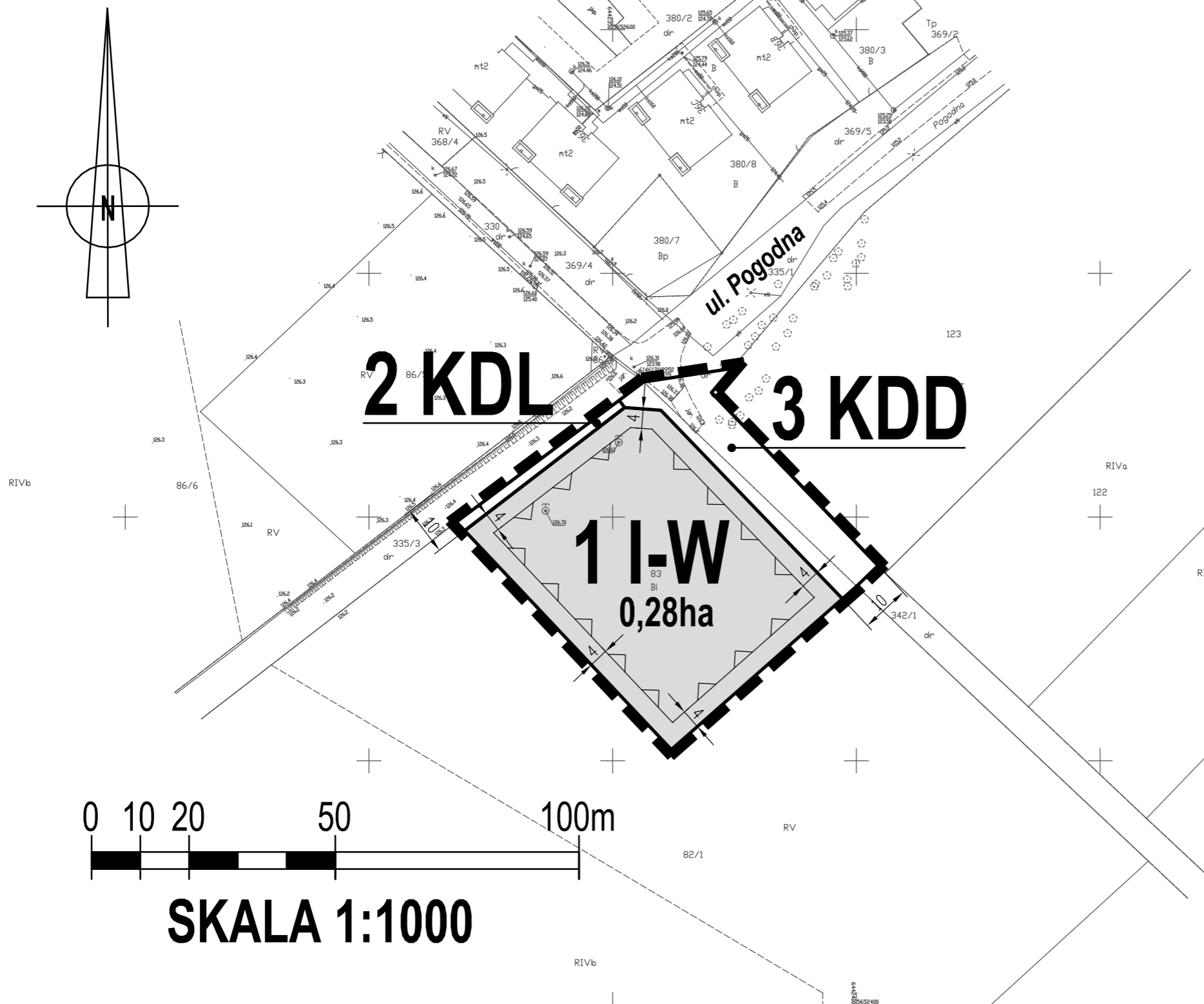
 OBSZAR OBJĘTY
OPRACOWANIEM
M.P.Z.P.



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **1 I-W** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGÓW
-  **2 KDL** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
-  **3 KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  CHARAKTERYSTYCZNE WYMIARY OKREŚLONE W METRACH

*Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Nr TN.430.3092.2021_0223_P*



Załącznik nr 2 do uchwały nr LVIII/517/22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 29 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodniej w Groblicach, gmina Siechnice

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Siechnicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr LVIII/517/22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 29 września 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodniej w Groblicach, gmina Siechnice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w projekcie uchwały, ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, polegających na realizacji wszelkich obiektów i urządzeń służących ujęciu wody oraz obsłudze sieci wodociągowej, jak również na realizacji dróg publicznych – poszerzenie drogi lokalnej oraz drogi dojazdowej wraz z poszerzeniem narożnym.

2. Realizację zadania, o którym mowa w ust. 1, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadania, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy tworzeniu wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

§ 2. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o której mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) dotacje samorządu województwa;
- 3) środki pozyskane z Unii Europejskiej oraz innych funduszy zewnętrznych;
- 4) kredyt lub pożyczki bankowe;
- 5) emisja obligacji komunalnych;
- 6) udział inwestorów lub właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prawnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/517/22

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 29 września 2022 r.

Zalacznik4.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