

Uchwała nr L/313/2013
Rady Miejskiej w Siechnicach
Z dnia 17 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem „A”, gmina Siechnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr IX/79/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem 'A', po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (zatwierdzone uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.),

Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem 'A', zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy katastralnej 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.

§2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - 5) Oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) Symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) Kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§3.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. **1RPO** - tereny produkcji rolniczej roślinnej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: gospodarstwo rolne z dopuszczeniem działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego z produktów pochodzenia roślinnego, w tym działalność produkcyjna i magazynowo-składowa – zakazuje się produkcji zwierzęcej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i obiekty towarzyszące, socjalne, dojścia, dojazdy, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna.
2. **1KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej: poszerzenie istniejącej drogi gruntowej stanowiącej jednocześnie przedłużenie projektowanej drogi publicznej zlokalizowanej na terenach przyległych (zapewniając obsługę komunikacyjną terenu z drogi krajowej nr 94) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§4.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

§5.

Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) przed podjęciem działalności ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej od obiektu budowlane oraz powierzchnie utwardzone i następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.
- 3) z uwagi na warunki gruntowo - wodne ustala się nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora.
- 4) wyjątkowo dopuszcza się odprowadzanie wód o których mowa w ust. 3 do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie za zgodą zarządcy.
- 5) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsądzania w gruncie wód, o których mowa w ust 3.

§6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktyw 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.
2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obszarze planu.

§7.

Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych z uwagi na ich brak w obszarze planu.

§8.

Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **1RPO**:

- 1) intensywność zabudowy (rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) maksymalna – 1,2
 - b) minimalna – 0,05
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy netto (rozumiana jako stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym budynku najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości): 0,7
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy brutto (rozumiana jako stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym budynku najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości wraz z łączną powierzchnią terenów utwardzonych (dojścia, dojazdy, place) do powierzchni tej nieruchomości): 0,8
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 0,15
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14m
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 5 miejsc na terenie
- 7) linie zabudowy - nieprzekraczalna: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
- 8) gabaryty obiektów: nie określa się.

§9.

Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla m. Wrocławia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31.03.1974 r. oraz decyzji nr RLS.IV.gw 7211/83/79 z dnia 09.08.1979r. – w granicach planu.
- 2) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (opublikowano w Monitorze Polskim Nr 40, poz. 451).

§10.

Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ponieważ w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§11.

Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ze względu na brak w obszarze planu.

§12.

Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,

- 3) Dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 4) Dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak w obszarze planu.

§14.

Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami)” – dla wszystkich terenów – 10%.

§15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 16.

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

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz