



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 marca 2016 r.

Poz. 1597

### UCHWAŁA NR XXIII/175/16 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 17 marca 2016 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 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/330/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 08 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘B’, gmina Siechnice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna (zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.), Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala 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.

**§ 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) 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,
- 2) 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.
- 3) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
- 4) wskaźnik zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy (liczonej wg normy PN-ISO 9836:1997) do powierzchni działki,
- 5) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, powszechnie obowiązujące 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,
- 6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 7) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną,
- 8) stawka procentowa - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
- 10) urządzenia i obiekty towarzyszące – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), dojścia, dojazdy, 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,

- 11) 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,
- 12) 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 ładu 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 3 m wolny od wszelkiej zabudowy niezbędny do wykonywania robót konserwatorskich
- 6) budynki na działce budowlanej należy sytuować równolegle lub prostopadle 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 mieszkaniowo-usługowej,
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UMN ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z 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 przeznaczanej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości relikwów 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  $75^{\circ}$  do  $105^{\circ}$ ;
- 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 przepisach szczególnych 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 20 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 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 rozsączania w gruncie wód opadowych i roztopowych.
- 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 ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

**§ 13.** 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**

**§ 14.1.** 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, szeregowa,
- 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) zieleń.

2. 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<sup>0</sup> -30<sup>0</sup> 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  $35^{\circ}$ - $50^{\circ}$  lub łukowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
- c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$ - $25^{\circ}$  lub  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  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  $15^{\circ}$ - $25^{\circ}$ ,
  - 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- e) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.30,
- f) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0.50,
- g) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
- h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50;
- 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  $35^{\circ}$ - $50^{\circ}$  lub łukowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
- b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$ - $25^{\circ}$  lub  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  lub łukowe lub płaskie,
  - maksymalna wysokość budynku – 12 m,
- c) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
- 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$ - $25^{\circ}$ ,
  - 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$ ,
- d) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.40,
- e) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0.65,
- f) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50;
- 3) dla zabudowy szeregowej obowiązują następujące w parametry:
- a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
- dachy strome o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}$ - $50^{\circ}$  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  $35^{\circ}$ - $50^{\circ}$  lub łukowe,
  - maksymalna wysokość budynku – 10 m,
- c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$ - $25^{\circ}$  lub łukowe lub płaskie,
  - maksymalna wysokość budynku – 12 m,
- d) dla budynków gospodarczych i garażowych:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych  $15^{\circ}$  -  $25^{\circ}$ ,
  - maksymalna wysokość budynku 6 m,
  - e) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.50,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0.80,
  - g) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0.10,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.45;
- 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: 6m 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: 6 m 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
3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
- 1) dla zabudowy wolno stojącej:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi  $1000 \text{ m}^2$ ,
- 2) dla zabudowy bliźniaczej:



- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 12 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m<sup>2</sup>,
- 3) dla zabudowy szeregowej:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 7 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 250 m<sup>2</sup>,
- 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) dla zabudowy wolno stojącej: 1000 m<sup>2</sup>,
  - 2) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m<sup>2</sup>,
  - 3) dla zabudowy szeregowej: 250 m<sup>2</sup>.
5. 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 m<sup>2</sup> 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.
6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10 %.
- § 15. 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 połaci dachowych 15<sup>0</sup>-30<sup>0</sup>,
    - b) maksymalna wysokość budynku – 12 m,
    - c) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.60,

- d) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1.20,
  - e) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0.10,
  - f) 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:
- a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
  - b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> 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 %.
- § 16. 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 %.
- § 17. 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 zieleni.
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%.

**§ 18.** 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) zieleń.

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.

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%.

**§ 19.** 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW 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 połączenie 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%.

**§ 20.** 1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP, 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%.

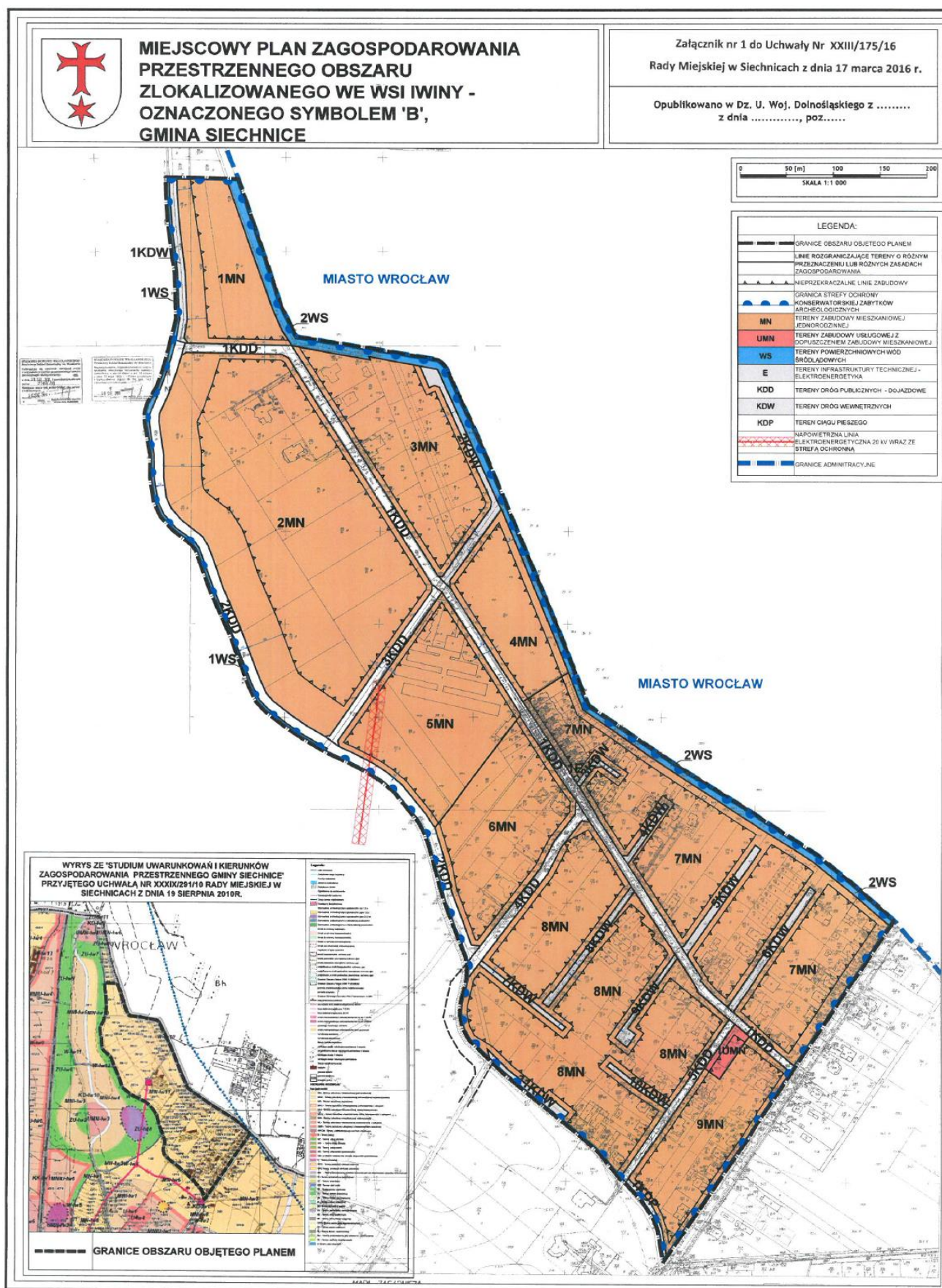
**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrz Siechnic.

§ 22. 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:  
*R. Kasprowicz*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/175/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/175/16 Rady  
Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2016 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 trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:
  - a. w dniach 25 marca 2013r. – 24 kwietnia 2013 r.
  - b. w dniach 30 grudnia 2013 – 31 stycznia 2014 r.
  - c. w dniach 31 sierpnia 2015 r. - 30 września 2015 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynęły odpowiednio:
  - a. w dniu 09 maja 2013r. - 1 uwaga,
  - b. uwagi nie wpłynęły,
  - c. w dniu 15 października 2015 r. - 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 2015, poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:
  - a. wniesionej w dniu 10 kwietnia 2013r. 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 tj. odnosi się do ustaleń obowiązującego planu miejscowego (uchwały Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dn. 28.08.2003r.).
  - b. wniesionej w dniu 15 października 2015r. dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 22MN i możliwości lokalizowania na nim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8w układzie szeregowym i bliźniaczym w sposób następujący: **uwaga nieuwzględniona** – w granicach przedłożonego projektu planu miejscowego nie występuje teren o wskazanym symbolu (22MN).



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/175/16 Rady  
Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2016 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 2015, poz. 199 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 kolejny 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 zainteresowanymi inwestorami.