



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 kwietnia 2022 r.

Poz. 1982

UCHWAŁA NR LI/459/22 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminnego – dz.nr 45/1, obręb Sulęcín, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XXIII/209/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminnego – dz. nr 45/1 obręb Sulęcín, gmina Siechnice, oraz po stwierdzeniu, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice (przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 października 2010 r. z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminnego – dz. nr 45/1 obręb Sulęcín, zwaną dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem jest działka nr 45/1 położona w obrębie Sulęcín – zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii urzędowej mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 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 ustawy o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2021 r. poz. 214).

§ 2. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu miejscowego stanowiące jednocześnie granice strefy ochrony archeologicznej;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granice strefy ochrony konserwatorskiej – równoznaczne z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

- 5) oznaczenie terenu zawierające symbol literowy i cyfrowy;
- 6) wymiarowanie odległości w metrach.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar łącznie z liniami rozgraniczającymi teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wiat i altan, 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;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku wskazania kilku przeznaczeń mogą one występować samodzielnie bądź w dowolnych proporcjach;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 5) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 6) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), dojścia, dojazdy, drogi pożarowe, 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.

§ 4. Ustala się **teren usług publicznych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **IUP**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi publiczne - przez które należy rozumieć budynki użyteczności publicznej przeznaczone na potrzeby administracji publicznej, kultury, oświaty, wychowania, turystyki, służące lokalnej społeczności;
- 2) uzupełniające:
 - a) **obiekty sportu i rekreacji** – przez które należy rozumieć obiekty budowlane służące uprawianiu sportów oraz rekreacji,
 - b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
 - c) zieleń.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanymi z infrastrukturą techniczną.

§ 7. Nie ustala się **zasad kształtowania krajobrazu**.

§ 8. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1. Ustala się **strefę ochrony konserwatorskiej** – równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym;
- 2) nowa zabudowa powinna być zaprojektowana na planie prostokąta (z dopuszczeniem aneksów – w tym ganków), dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 3) obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 35⁰-45⁰, pokryte dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym matowym;
- 4) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych.

2. Ustala się **strefę ochrony archeologicznej tożsamą z granicami obszaru objętego planem**, w obrębie której obowiązują ustalenia: z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie określa się ze względu na brak ich występowania.

§ 9. Nie wyznacza się terenów, posiadających cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystycznych dla przestrzeni publicznej.

§ 10. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren.

2. W przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

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

- 1) kąt nachylenia dachu:
 - a) dla terenu położonego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 8 ust. 1 pkt 3;
 - b) dla terenu położonego poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 8 ust. 1 obowiązują dachy dwuspadowe, symetryczne, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym oraz:
 - dla budynków jednokondygnacyjnych kąt nachylenia połaci dachowych: 20° - 30°;
 - dla budynków dwukondygnacyjnych kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 50°;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 9 m;
- 3) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0,01;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,5;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 40 %.

§ 11. Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie PLGW6000109, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 2) nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów krajobrazów priorytetowych.

§ 12. Nie uwzględnia się: rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic, ze względu na ich brak.

§ 13. Nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

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

- 1) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolno stojących lub jako obiekty wbudowane w budynki;
- 2) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN wbudowanych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie instalacji służących produkcji energii i/lub ciepła na dachach budynków oraz na ziemi o mocy poniżej 100 kW.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

4. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **usuwania odpadów stałych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) obiekty w obszarze objętym planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację instalacji solarnych zlokalizowanych na dachach budynków lub wolno stojących służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100kW;
- 3) zbiorniki stacjonarne na paliwo gazowe lub olejowe należy lokalizować na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Nie ustala się **sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.**

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki wynosi 500 m²,
- 3) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 110°.

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

- 1) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 30 m² powierzchni użytkowej budynku przeznaczenia podstawowego;
- 2) 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 powyżej 10;
- 3) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej.

3. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 14.

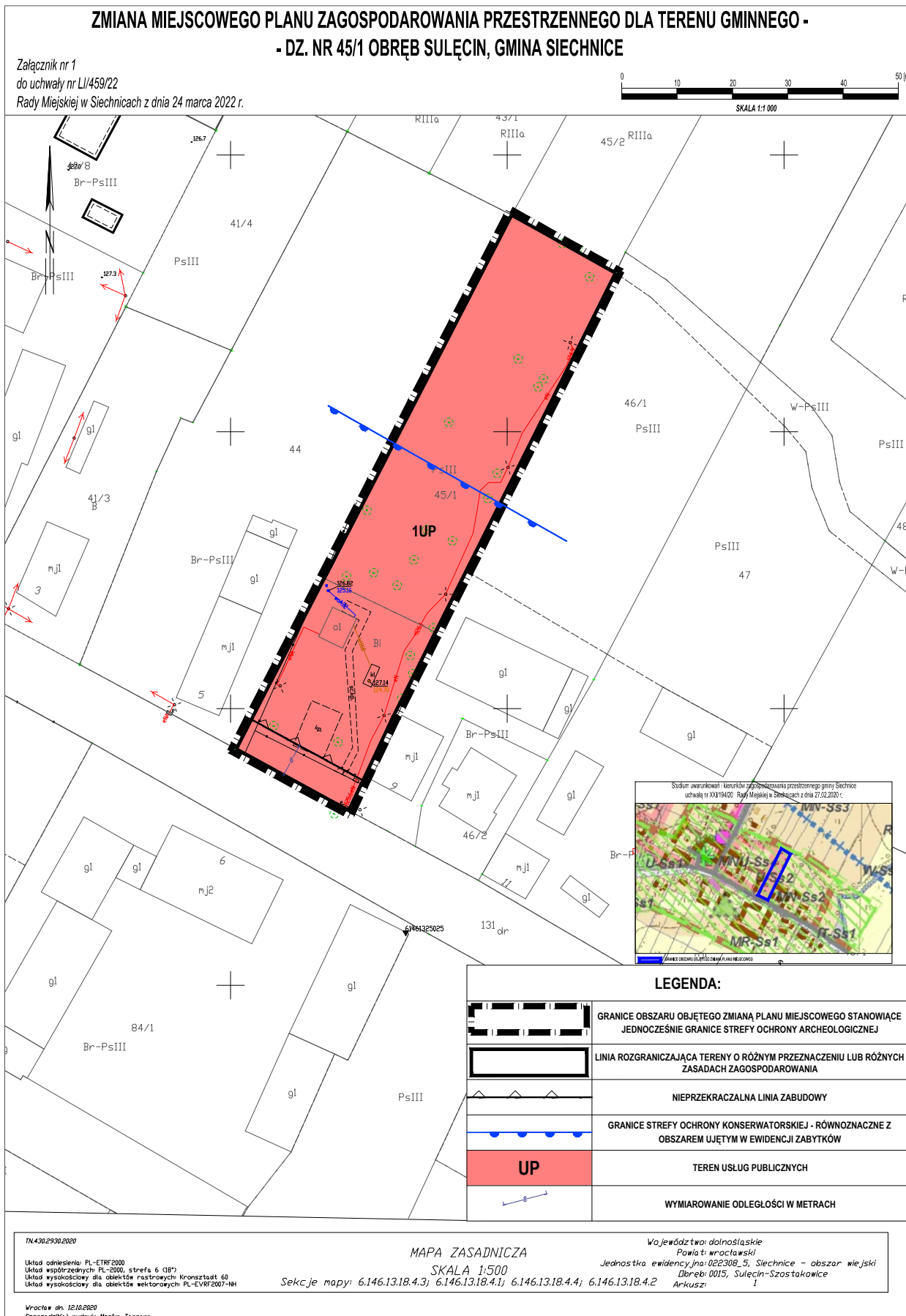
4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Przewodniczący Rady:
Roman Kasprowicz

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LI/459/22
 Rady Miejskiej w Siechnicach
 z dnia 24 marca 2022 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/459/22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 24 marca 2022 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminnego – dz.nr 45/1 obręb Sulęcín, gmina Siechnice

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu gminnego – dz.nr 45/1 obręb Sulęcín, gmina Siechnice, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 stycznia 2022 r. do 15 lutego 2022 r.

W trakcie okresu wyłożenia oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, czyli do dnia 1 marca 2022 r., określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego projektu zmiany planu miejscowego.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/459/22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 24 marca 2022 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1672, z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, założono dostęp obszaru opracowania z przyległej do granic opracowania planu drogi powiatowej;
- 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci technicznych uzbrojenia terenu finansowanych z budżetu gminy, z ustaleń planu nie wynikają wprost nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - jednocześnie wskazuje się, że obszar opracowania planu posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Z uwagi na brak konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, rozstrzygnięcie dotyczące zasad finansowania jest bezprzedmiotowe, a uchwalenie planu nie wpływa na wydatki Gminy Siechnice w przedmiotowym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/459/22

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 24 marca 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