DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2021 r.

Poz. 5180

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-11-12 08:44:02

UCHWAŁA NR XXXII/247/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 6 obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w Gminie Siekierczyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/205/21 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 6 obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn przyjętego uchwałą nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Siekierczyn: nr XIII/75/15 z dnia 24 listopada 2015 r., nr XXXV/207/17 z dnia 24 października 2017 r., nr XXXVI/217/17 z dnia 28 listopada 2017 r., nr XLIII/257/18 z dnia 26 czerwca 2018 r., nr XV/106/20 z dnia 28 stycznia 2020 r. i nr XXX/238/21 z dnia 31 sierpnia 2021 r. **Rada Gminy Siekierczyn uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący 6 obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje:

1) działki nr 172/1 i 185, których granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

2) działki nr 251, 252 i 253/1, których granicę przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

3) działkę nr 325/1, której granicę przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;

4) działki nr 661/1, 661/2, 662/1, 669/1 i 669/2, których granicę przedstawiono na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały;

5) działki nr 773/1, 773/2, 773/3 i 772/6, których granicę przedstawiono na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały;

6) działki nr 1025, 1026 i 1027, których granicę przedstawiono na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki nr od 1 do 6 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:

1) załącznik nr 7 – „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) załącznik nr 8 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;

3) załącznik nr 9 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 3. 1. W planie określono:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W granicach obszarów objętych planem nie występują:

1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;

2) obszary przestrzeni publicznych;

3) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

1) przebiegi linii rozgraniczających;

2) przeznaczenie terenu wyrażone oznaczeniami, o których mowa w § 4 ust. 1;

3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;

4) granice stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi;

5) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolem literowym na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej, w tym obiekty gospodarcze, garaże i zieleń.

3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające terenu. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

Tereny oznaczone symbolami 1 MN, 3 MN, 8 MN, 11 MN i 13 MN

§ 5. 1. Podstawowe przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) budynki rekreacji indywidualnej;

3) drogi wewnętrzne i dojazdy;

4) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 6 m dla obiektów gospodarczych i garaży;

2) 10 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,2.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,35.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

8. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.

9. Dla budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych i garaży ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni.

10. Ustala się układ głównych kalenic budynków równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 20 stopni.

11. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych maksimum 20 m.

12. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2.

13. Ustala się przebieg określonych na załącznikach graficznych nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości:

1) dla terenu 1 MN – 6 m od linii rozgraniczających;

2) dla terenu 3 MN - 5 m od granicy drogi wewnętrznej 7 KDW;

3) dla terenu 8 MN – 6 m od granic sąsiednich dróg;

4) dla terenu 11 MN – 5 m od granic sąsiednich dróg;

5) dla terenu 13 MN – 6 m od granicy drogi gminnej.

Tereny oznaczone symbolami 4 RM, 5 RM i 14 RM

§ 6. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) gospodarstwa agroturystyczne;

2) drogi wewnętrzne i dojazdy;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 9 m dla garaży;

2) 12 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,35.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

8. Dla projektowanych budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej lub agroturystycznej oraz budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży przekraczających wysokość 6 m ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.

9. Dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży o wysokości do 6 m ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni.

10. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 20 stopni.

11. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego – maksimum 25 m.

12. Dla terenów 4 i 5 RM ustala się przebiegi określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 10 m od granicy drogi powiatowej nr 2454D oraz 5 m od granicy drogi wewnętrznej 7 KDW.

Teren oznaczony symbolem 6 R

§ 7. 1. Podstawowe przeznaczenie - teren rolniczy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) wody powierzchniowe;

3) urządzenia melioracyjne.

3. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

4. Ustala się maksymalną wysokość dopuszczonej zabudowy 6 m.

Teren oznaczony symbolem 9 MN,P

§ 8. 1. Podstawowe przeznaczenie:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) teren zabudowy produkcyjnej – nie zaliczonej do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

3) drogi wewnętrzne i dojazdy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2) budynki rekreacji indywidualnej;

3) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się typ zabudowy – wolnostojąca.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 6 m dla obiektów gospodarczych i garaży;

2) 10 m dla pozostałych budynków i budowli.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,2.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,35.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

8. Dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.

9. Dla budynków rekreacji indywidualnej, gospodarczych, garaży i zabudowy produkcyjnej ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni.

10. Ustala się układ głównych kalenic budynków równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 20 stopni.

11. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych maksimum 20 m.

Teren oznaczony symbolem 2 KDD

§ 9. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi publicznej, klasy dojazdowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym z poszerzeniem w obrębie zakrętu.

Tereny oznaczone symbolami 7 KDW, 10 KDW i 12 KDW

§ 10. 1. Podstawowe przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych.

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie ze stanem istniejącym, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 11. 1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobu ich zagospodarowania.

2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy. Regulacjom liniami zabudowy nie podlegają w szczególności wykusze, zadaszenia przedwejściowe, podesty, schody, okapy, werandy, balkony wysunięte mniej niż 2 m poza obrys rzutu budynku.

3. W miejscach, dla których na rysunkach planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy działki lub w zbliżeniu na odległość 1,5 m od granicy działki, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy oraz nie stoi w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

5. Dla projektowanej zabudowy ustala się:

1) wymóg nawiązania do regionalnej, historycznej tradycji budowlanej;

2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5, 6 i 8;

3) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym lub grafitowym;

4) zakaz stosowania materiałów bitumicznych i blachy falistej w pokryciach dachów budynków mieszkalnych i usługowych;

5) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, cegły, tynków naturalnych i mineralnych, szkła, dachówki, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego;

6) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;

7) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;

8) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i blaszanych garaży.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

§ 12. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny oznaczone symbolem „MN” do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny oznaczone symbolem „RM” do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń.

3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.

5. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

6. W granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

7. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 5, 6 i 8 niniejszej uchwały.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 13. 1. Ze względu na położenie części terenów oznaczonych symbolem 1 MN i 11 MN w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi ustala się:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11 ust. 5;

2) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału.

2. W granicach terenu oznaczonego symbolem 6 R znajduje się stanowisko archeologiczne. Zgodnie z przepisami odrębnymi ochronie podlega oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne oraz jego sąsiedztwo. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

3. Na pozostałych obszarach objętych planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

4. W granicach obszarów objętych planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 14. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

§ 15. 1. Teren oznaczony symbolem 1 MN przecina istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV. W pasie technologicznym istniejącej linii o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii w obu kierunkach) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 12,5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

2. Teren oznaczony symbolem 9 MN,P przecina napowietrzna linia średniego napięcia 20 kV, dla której, do czasu ewentualnej przebudowy odcinka kolidującego z projektowanym zainwestowaniem, w pasie technologicznym o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 6 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

§ 16. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych.

2. W granicach obszarów objętych planem dopuszcza się, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, realizację dróg wewnętrznych lub dojazdów o minimalnej szerokości pasa drogowego 5 m.

3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

1) dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;

2) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej oraz budynków rekreacji indywidualnej - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej.

4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;

2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wymaga się.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Na obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

2. Ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci jako sieci podziemnych.

3. Ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych wzdłuż linii rozgraniczających i w pasach dróg wewnętrznych lub dojazdów, dopuszczając odstąpienie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.

4. Ustala się zaopatrzenie obszarów objętych planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o projektowaną gminną sieć kanalizacyjną, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych przez systemy indywidualne z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 2.

7. W przypadku realizacji stacji transformatorowych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek, z zachowaniem ustalonych linii zabudowy.

8. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

9. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW – z wyłączeniem wiatraków.

10. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. W granicach obszarów objętych planem nie ustala się lokalizacji sieci przesyłowych wymagających ustanowienia stref kontrolowanych, stref ochronnych lub obszarów ograniczonego użytkowania.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

§ 18. 1. W granicach obszarów objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 800 m^2.

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

5. Parametry określone w ustępie 2 i 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1 m^2 i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

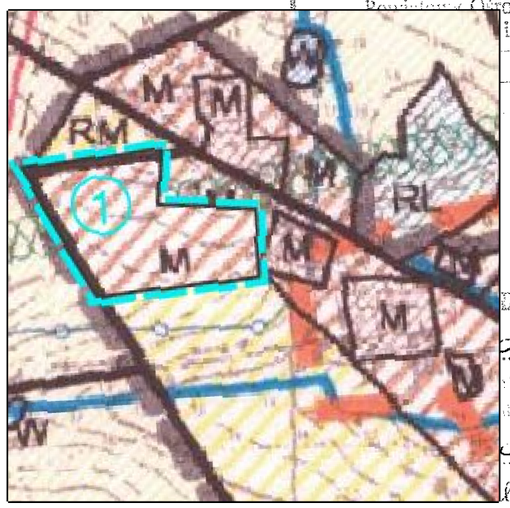
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Kret

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 6 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN
skala 1:1000

GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
STAROSTWA LUBAŃSKIEGO
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
WPŁYNĘŁO 14 STY. 2022 ROSTY
REFERENT



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/247/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

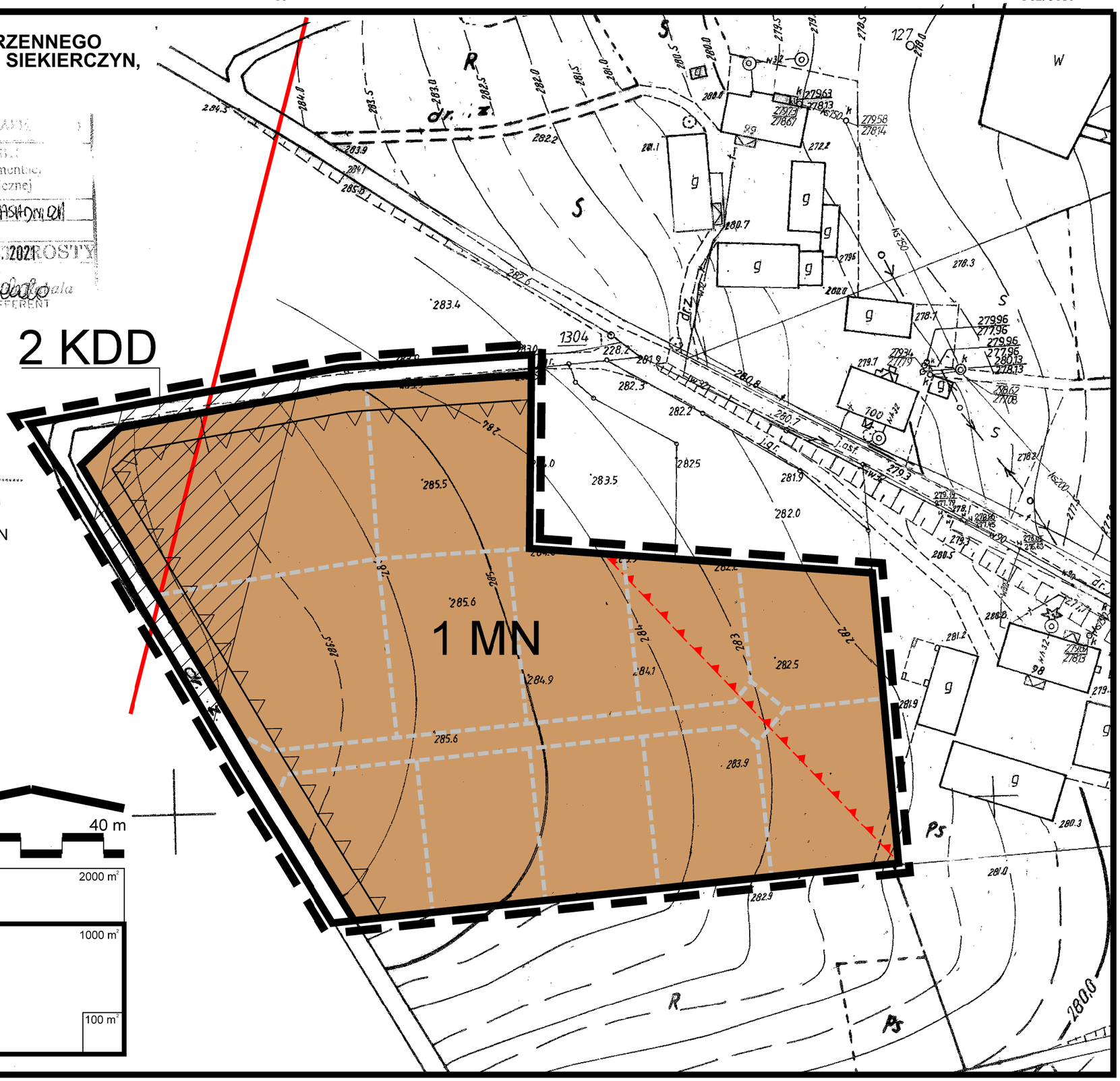
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

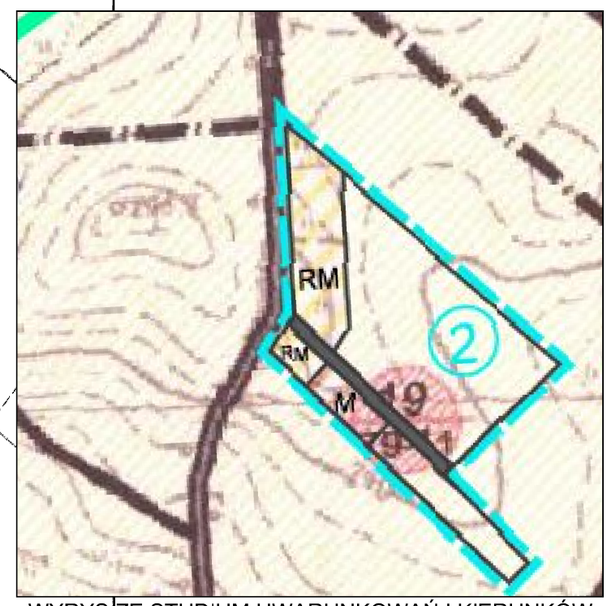
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV Z PASEM TECHNOLOGICZNYM

0 10 40 m

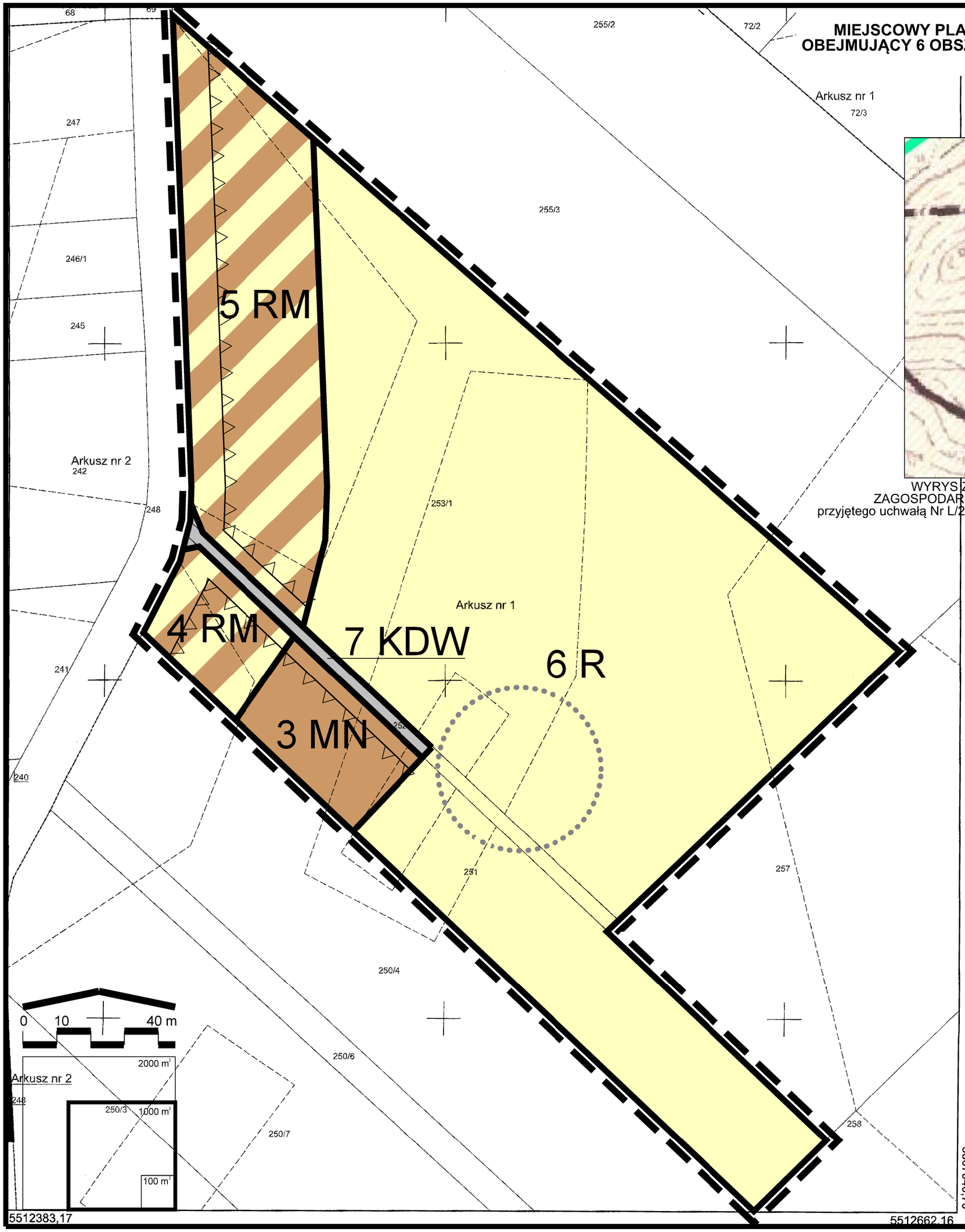
2000 m²
1000 m²
100 m²



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 6 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN
skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.



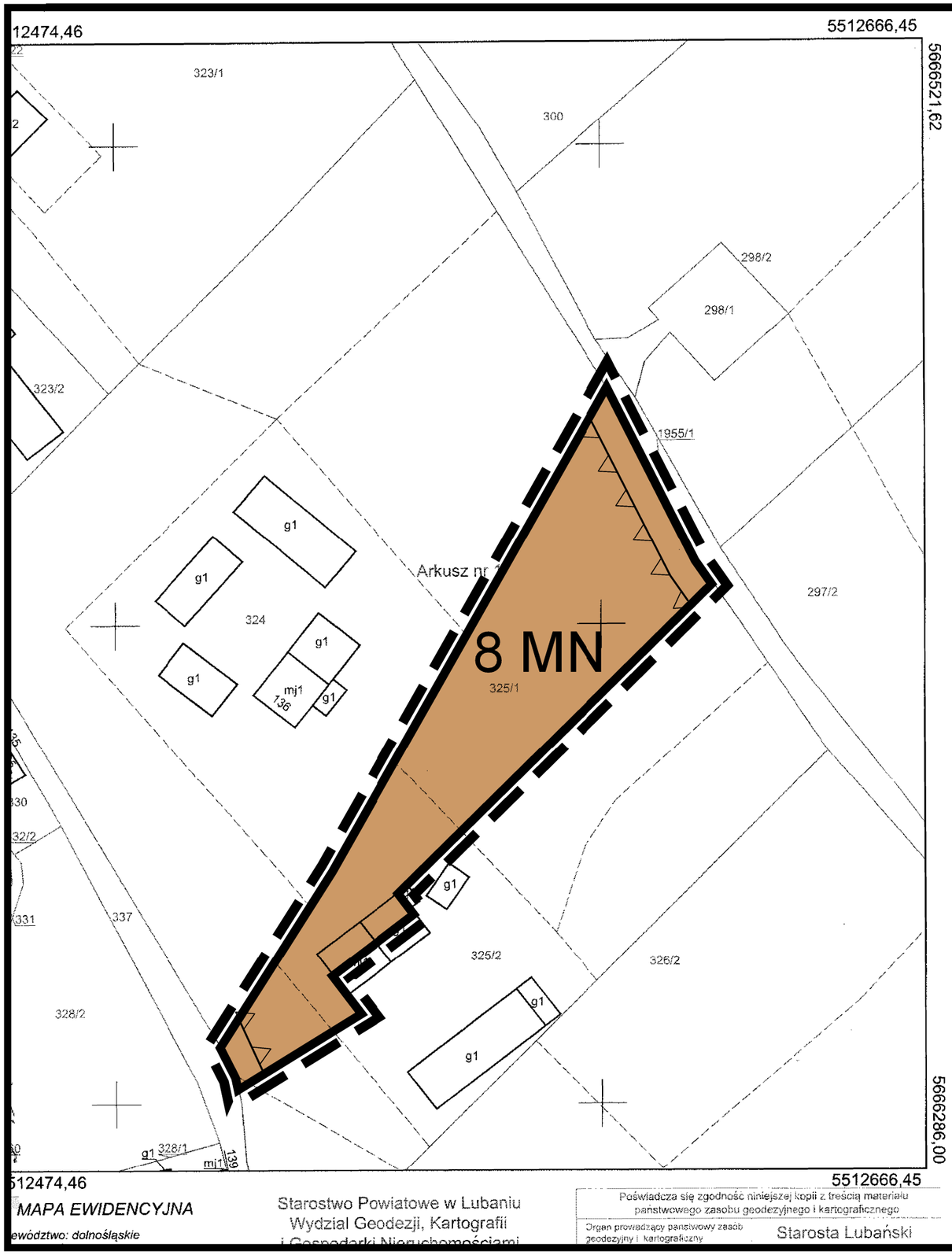
ZAŁACZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/247/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 3 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- R — TEREN ROLNICZY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO



MAPA EWIDENCYJNA

ewództwo: dolnośląskie

Starostwo Powiatowe w Lubaniu
Wydział Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

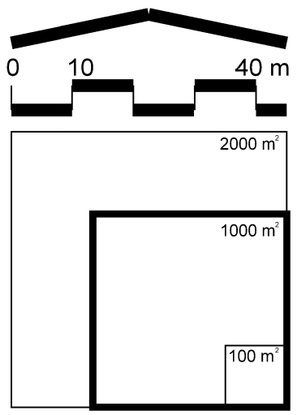
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Starosta Lubański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 6 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN
skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

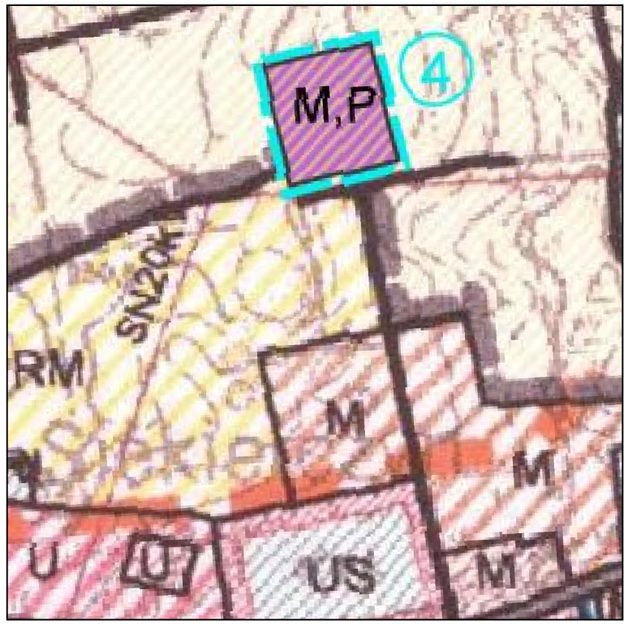


ZAŁACZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXII/247/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 8 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 6 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN
skala 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

Listopad 2021
obręb Siekierczyn
dz. 451 2/1 223

...ODOWY
...UBANIU
...dział Geodezji, Kartografii
...podarki Nieruchomościami

9 MN,P

10 KDW

250,0 251 251,7 250,5 250 249 248 248,6 246,9 245,9 245,0 244,2 243,4

0 10 40 m

2000 m²
1000 m²
100 m²

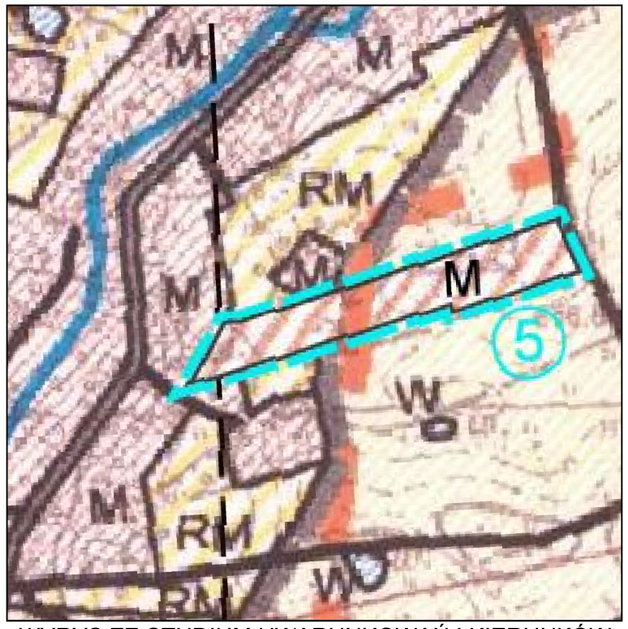
ZAŁACZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXXII/247/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 9 MN,P — OZNACZENIA TERENÓW
- MN,P — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 20 kV



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 6 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN
skala 1:1000

11 MN

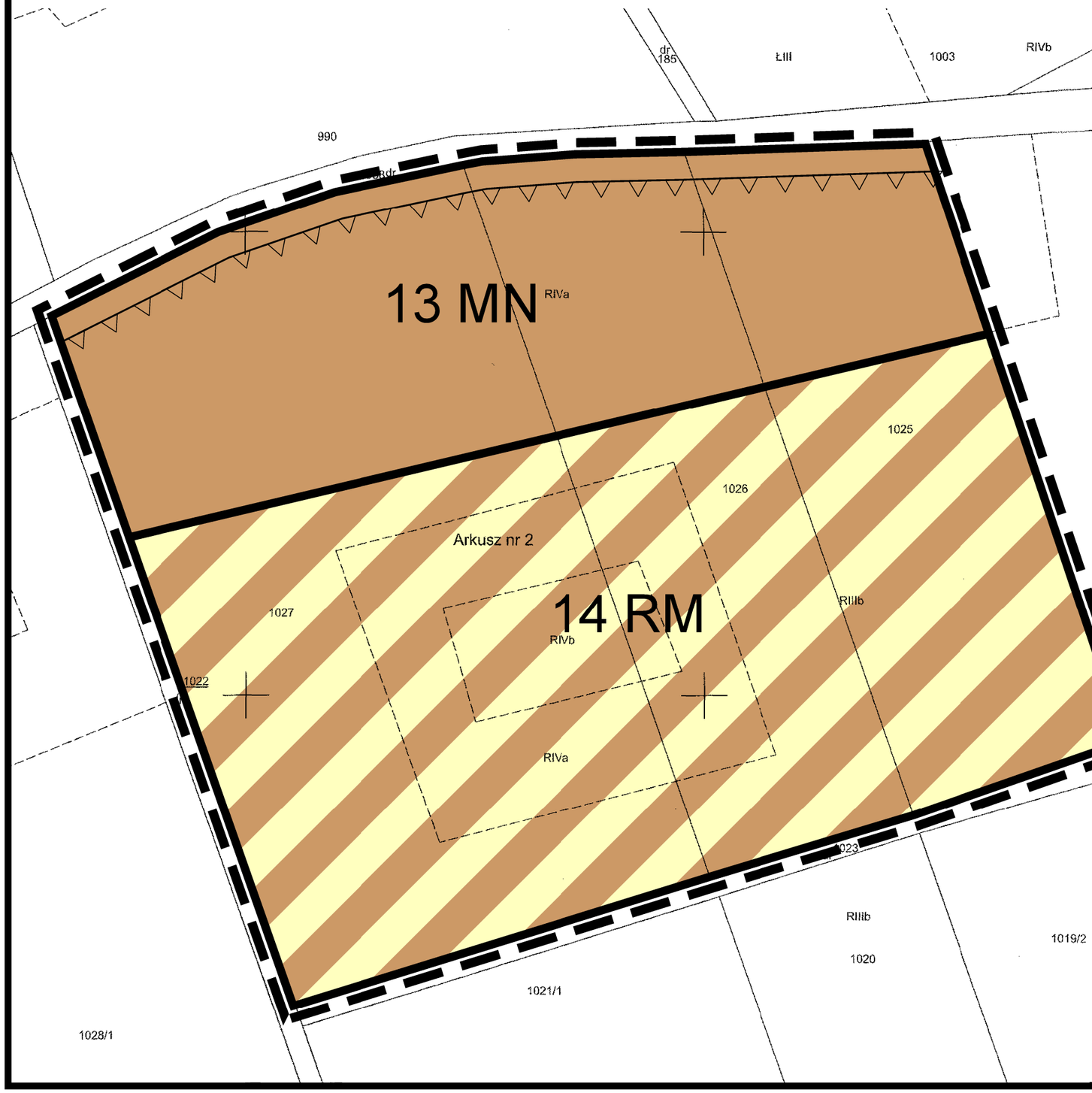
12 KDW

ZAŁACZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXXII/247/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 11 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

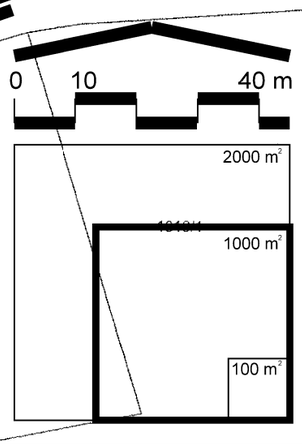
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 6 OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN
skala 1:1000





WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

ZAŁACZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XXXII/247/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 13 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 7 do uchwały nr XXXII/247/21
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 26 października 2021 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

1. Obszary objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są w całości wolne od zabudowy, ale leżą w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Tereny posiadają więc dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu obszary nim objęte przeznacza się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ewentualnymi towarzyszącymi usługami i nieuciążliwą działalnością gospodarczą. Tereny przeznaczone pod lokalizację nowego zainwestowania będą przyłączane do istniejących sieci infrastruktury technicznej staraniem i na koszt właścicieli poszczególnych działek budowlanych. W związku z tym nie wystąpi konieczność realizacji ze środków gminnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.

3. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych i ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie.

4. W przypadku decyzji o realizacji infrastruktury technicznej przy użyciu środków komunalnych źródłem finansowania takich inwestycji będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

5. Dopuszcza się także realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 8 do uchwały nr XXXII/247/21
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 26 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 6 obszarów położonych w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn do publicznego wglądu, to jest w okresie od 20 sierpnia do 10 września 2021 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia – w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 17 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.**

Załącznik Nr 9 do uchwały Nr XXXII/247/21

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 26 października 2021 r.

Zalacznik9.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