DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2021 r.

Poz. 5181

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-11-12 08:47:33

UCHWAŁA NR XXXII/248/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie drogi powiatowej nr 2454D, 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/206/21 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w rejonie drogi powiatowej nr 2454D, 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 obszar położony w rejonie drogi powiatowej nr 2454D, w obrębie Siekierczyn, w gminie Siekierczyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar położony w rejonie drogi powiatowej nr 2454D, którego granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załączniki nr 1 – rysunek planu, sporządzony w skali 1:1000.

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

1) załącznik nr 2 – „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 3 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;

3) załącznik nr 4 – „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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

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

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.

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) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;

5) 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) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

§ 4. 1. Obszar objęty 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 i 4 MN

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

2. Przeznaczenie uzupełniające:

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

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:

1) 6 m dla obiektów gospodarczych i garaży;

2) 10 m dla pozostałych budynków i budowli.

4. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,3.

5. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,55.

6. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 25%.

7. 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.

8. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni.

9. W przypadku rozbudowy istniejących budynków położonych w granicach terenu 1 MN nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi powiatowej wyznaczają elewacje tych budynków Dla nowych budynków ustala się wymóg sytuowania zabudowy w odległości minimum 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej.

Tereny oznaczone symbolami 2 KS i 3 KS

§ 6. 1. Podstawowe przeznaczenie - tereny komunikacji – parkingi, miejsca postojowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 4,5 m;

2) infrastruktura techniczna.

3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z przeznaczeniem podstawowym.

4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 6 m.

5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,02.

6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0 do 0,02.

7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu – 10%.

Teren oznaczony symbolem 5 E

§ 7. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

2. Przeznaczenie uzupełniające – inna infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy innej niż związana z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

4. Maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym.

Teren oznaczony symbolem 6 KDW

§ 8. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren drogi wewnętrznej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) miejsca postojowe;

2) infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

2. W miejscach, dla których w planie nie wprowadza się ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

3. 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 stoi to w sprzeczności z przepisami odrębnymi.

4. Dla projektowanej zabudowy ustala się:

1) wymóg nawiązania do regionalnej, historycznej tradycji budowlanej;

2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 5;

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.

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

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 niniejszej uchwały.

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

§ 11. 1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi ustala się:

1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §9 ust. 4;

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. Ponieważ obszar objęty planem leży w granicach ustalonej w gminnej ewidencji zabytków strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej „OW" dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych jak na terenie, na którym znajdują się zabytki archeologiczne w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Na 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 obszaru objętego planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§ 12. 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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

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

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

2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej.

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

4. 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.

§ 14. 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 § 10 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.

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

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 850 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.

§ 16. 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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

§ 18. 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 OBSZAR POŁOŻONY W REJONIE DROGI POWIATOWEJ NR 2454D, W OBRĘBIE SIEKIERCZYN, W GMINIE SIEKIERCZYN

skala 1:1000

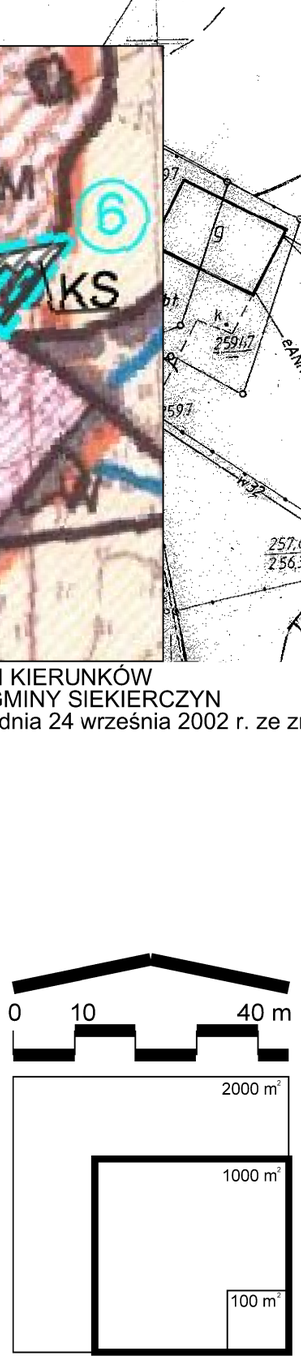


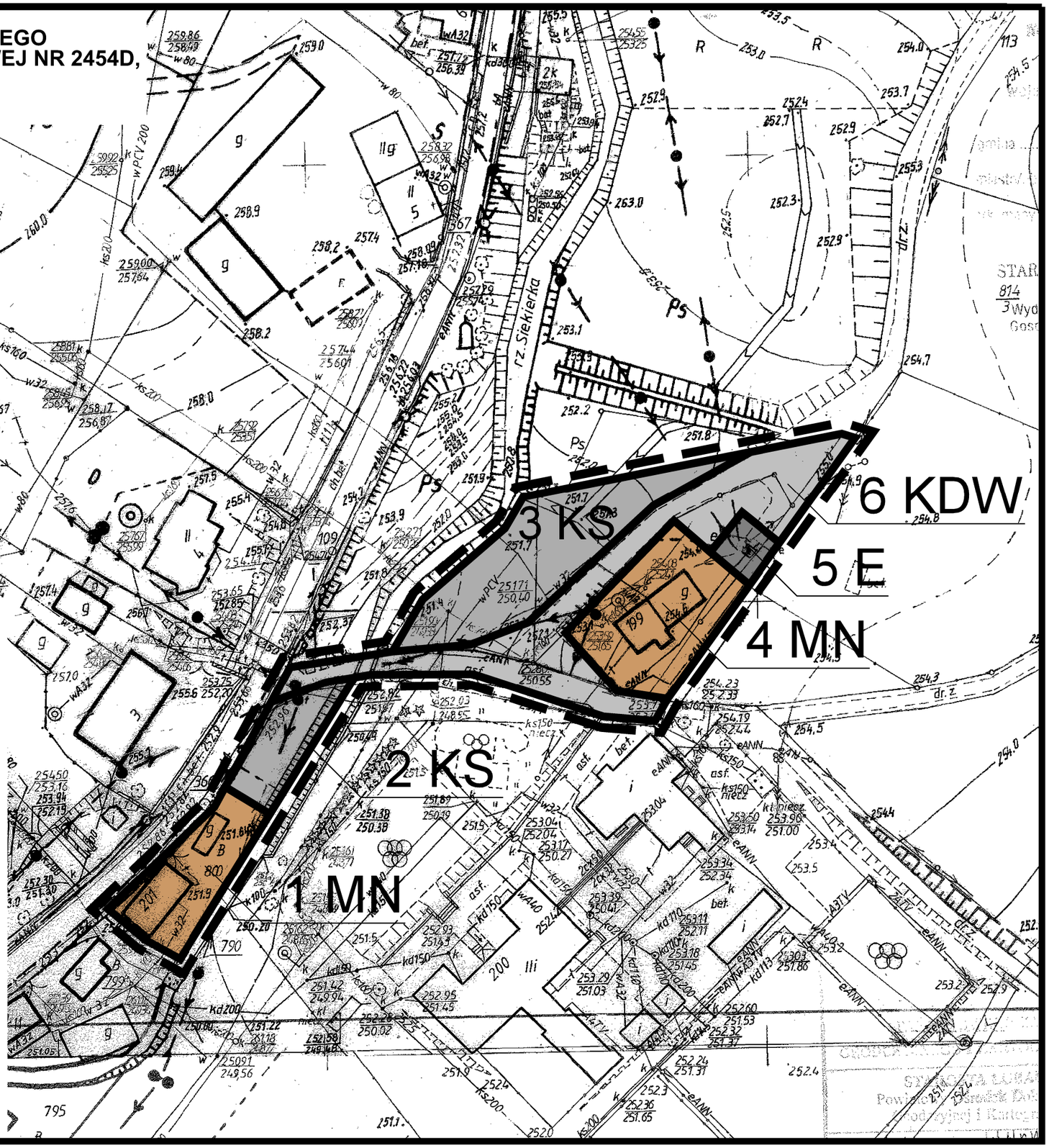
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/248/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
1 MN	OZNACZENIA TERENÓW
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
KS	TERENY KOMUNIKACJI - PARKINGI, MIEJSCA POSTOJOWE
E	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM





Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/248/21
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. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest w części zabudowany i w części wolny od zabudowy, ale leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Teren posiada więc dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci kanalizacji sanitarnej, wodociągowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu obszar nim objęty przeznacza się pod lokalizację parkingów, z zachowaniem istniejącej zabudowy mieszkaniowej. W związku z planowanym przeznaczeniem 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. Gmina zamierza natomiast sama finansować realizację parkingów oraz drogi wewnętrznej.

4. Źródłem finansowania wszelkich 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 3 do uchwały nr XXXII/248/21
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 obszar położony w rejonie drogi powiatowej nr 2454D, 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 4 do uchwały Nr XXXII/248/21

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 26 października 2021 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