DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 listopada 2021 r.

Poz. 5183

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-11-12 08:52:21

UCHWAŁA NR XXXII/250/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 26 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 4 obszary położone w obrębie Zaręba, 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/208/21 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 4 obszary położone w obrębie Zaręba, 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 4 obszary położone w obrębie Zaręba, w gminie Siekierczyn zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje:

1) działki nr 4, 5/1, 7, 8, 32 i 34, których granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;

2) działki nr 60/1 i 61/11, których granicę przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;

3) działkę nr 408/2, której granicę przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;

4) działkę nr 452, której granicę przedstawiono na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki nr od 1 do 4 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000.

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

1) załącznik nr 5 – „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 6 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;

3) załącznik nr 7 – „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.

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) granica strefy 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, 2 MN, 3 MN, 10 MN, 13 MN i 14 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. Tereny 13 MN i 14 MN leżą w bezpośrednim sąsiedztwie potoku Siekierka i mogą być narażone na zalewanie i podtapianie zaleca się zabezpieczenie projektowanych obiektów i urządzeń przed ewentualnymi uszkodzeniami w czasie powodzi oraz zastosowanie technologii uwzględniającej możliwość zalania wodami powodziowymi.

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

1) dla terenu 2 MN – 5 m od granic sąsiednich dróg;

2) dla terenu 3 MN - 5 m od granicy drogi dojazdowej 7 KDD;

3) dla terenu 10 MN – 5 m od granicy drogi wewnętrznej;

4) dla terenu 13 MN – 5 m od granicy drogi gminnej;

5) dla terenu 14 MN – 5 m od południowej linii rozgraniczającej i 2 m od zachodniej linii rozgraniczającej, a w przypadku ewentualnej rozbudowy istniejącego budynku nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg wyznaczają jego elewacje.

Tereny oznaczone symbolami 4 RM, 5 RM i 11 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. Ustala się przebiegi określonych na rysunkach planu nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 5 m od granic sąsiednich dróg.

Teren oznaczony symbolem 6 ZL

§ 7. 1. Podstawowe przeznaczenie - lasy.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;

2) drogi dojazdowe do gruntów leśnych;

3) zieleń niska;

4) wody powierzchniowe;

5) obiekty infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych.

3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

4. Ustala się maksymalną wysokość dopuszczonej zabudowy 6 m.

Teren oznaczony symbolem 7 KDD

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

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego – 5 m z lokalnymi poszerzeniami w obrębie zakrętów i skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu.

Tereny oznaczone symbolami 8 KDW, 9 KDW i 12 KDW

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

2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. Szerokość pasa drogowego –zgodnie z rysunkiem planu:

1) dla drogi 8 KDW i 9 KDW – 5 m z poszerzeniami w obrębie skrzyżowań;

2) dla drogi 12 KDW – zmienna, to jest od 3,2 do 5 m.

Teren oznaczony symbolem 15 Z

§ 10. 1. Podstawowe przeznaczenie – teren zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) wody powierzchniowe;

2) infrastruktura techniczna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

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 i 6;

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 i 6 niniejszej uchwały.

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

§ 13. 1. Ze względu na położenie części terenu10 MN oraz całości terenów 13 MN i 14 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 11 RM 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. Obszar objęty planem, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 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.

2. 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 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 – 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.

§ 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%.

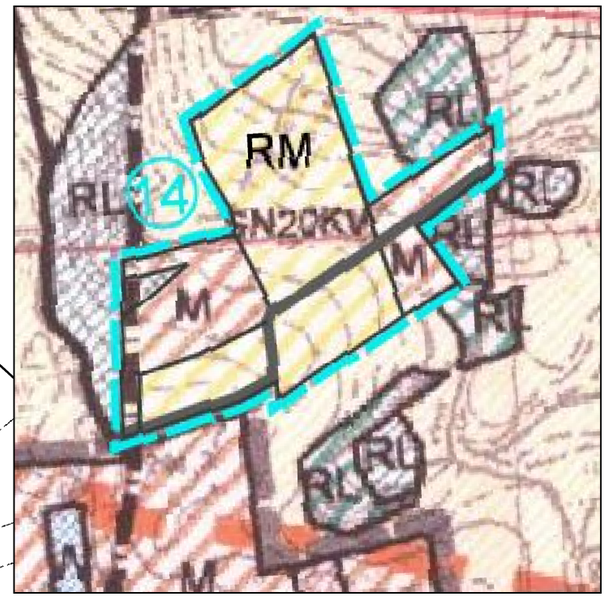
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 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 4 OBSZARY POŁOŻONE W OBRĘBIE ZARĘBA, 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.

9 KDW
5 RM
2 MN
6 ZL
1 MN
4 RM
3 MN
8 KDW
7 KDD

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXII/250/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZL — LASY
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

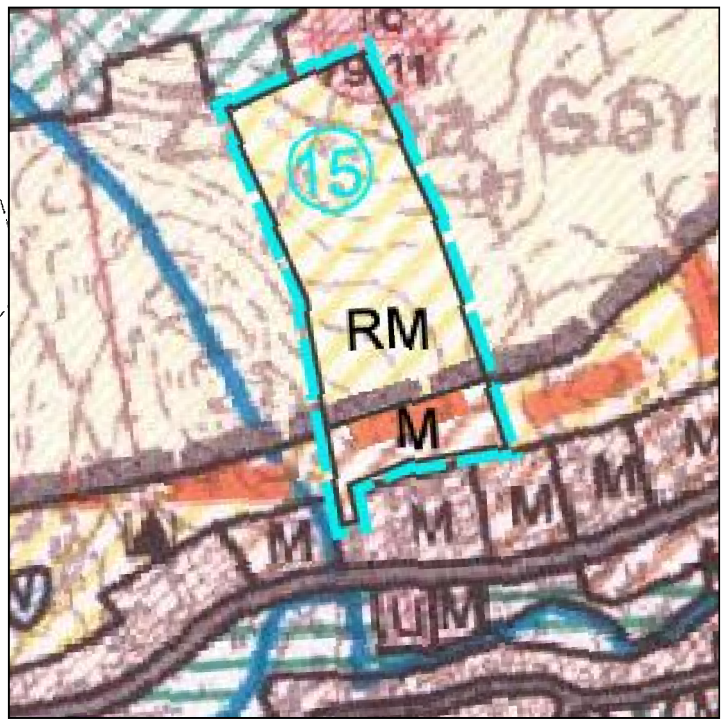
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 20 kV

0 10 40 m

2000 m²
1000 m²
100 m²

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Lubański
Nazwa materiału zasobu: mapa ewidencyjna
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu:
Data wykonania kopii: 14-01-2021
Nazwisko i podpis osoby uprawnionej organ
Kopia z digitalizacji mapy ewidencyjnej.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 4 OBSZARY POŁOŻONE W OBRĘBIE ZARĘBA, 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.

12 KDW

11 RM

10 MN

0 10 40 m

ZAŁACZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXII/250/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

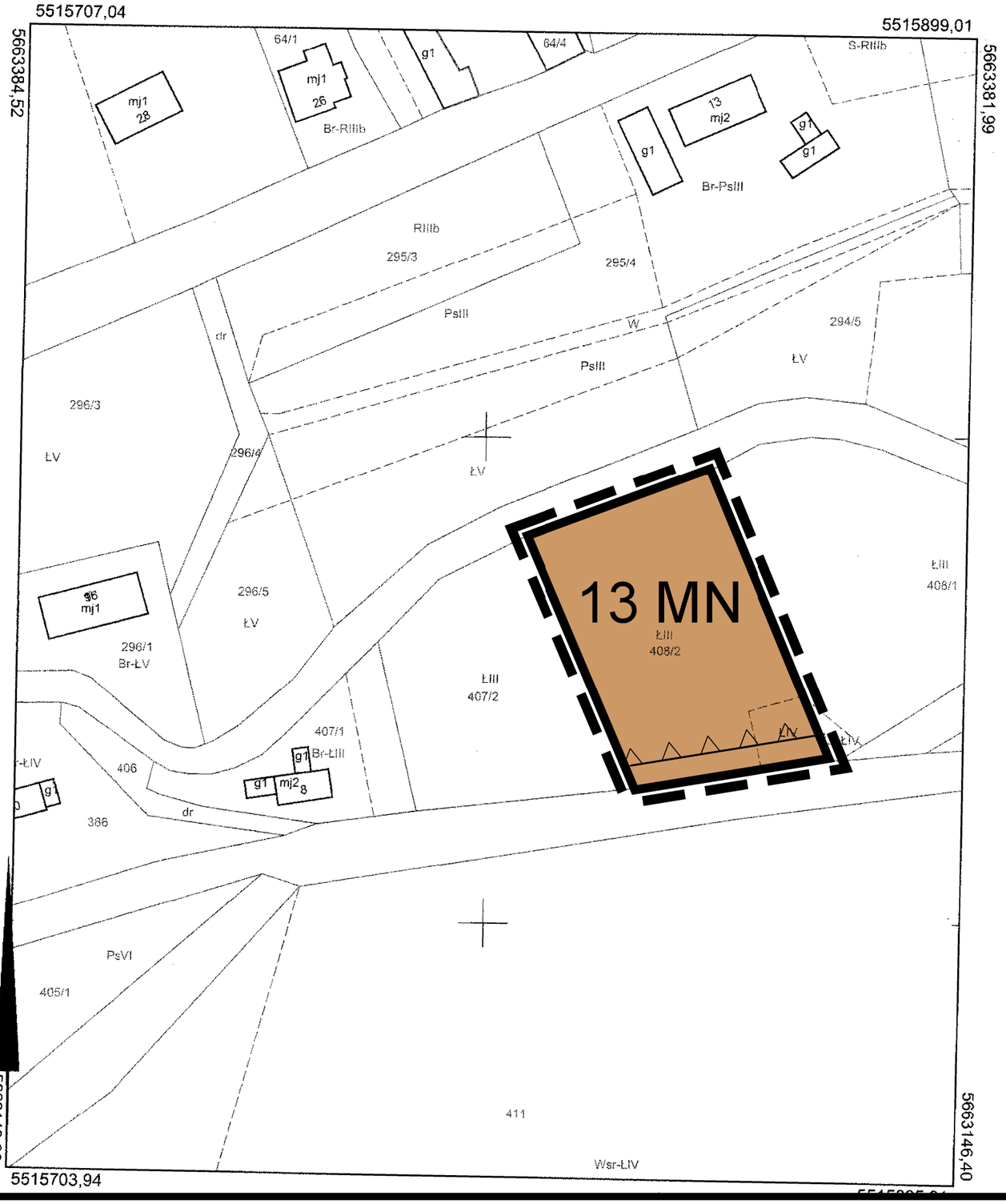
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

OZNACZENIA INFORMACYJNE

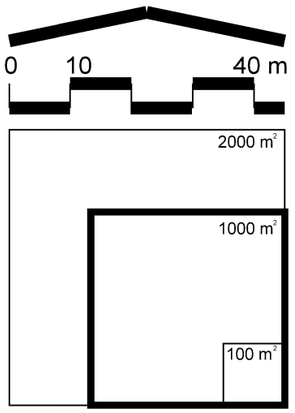
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 4 OBSZARY POŁOŻONE W OBRĘBIE ZARĘBA, 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.

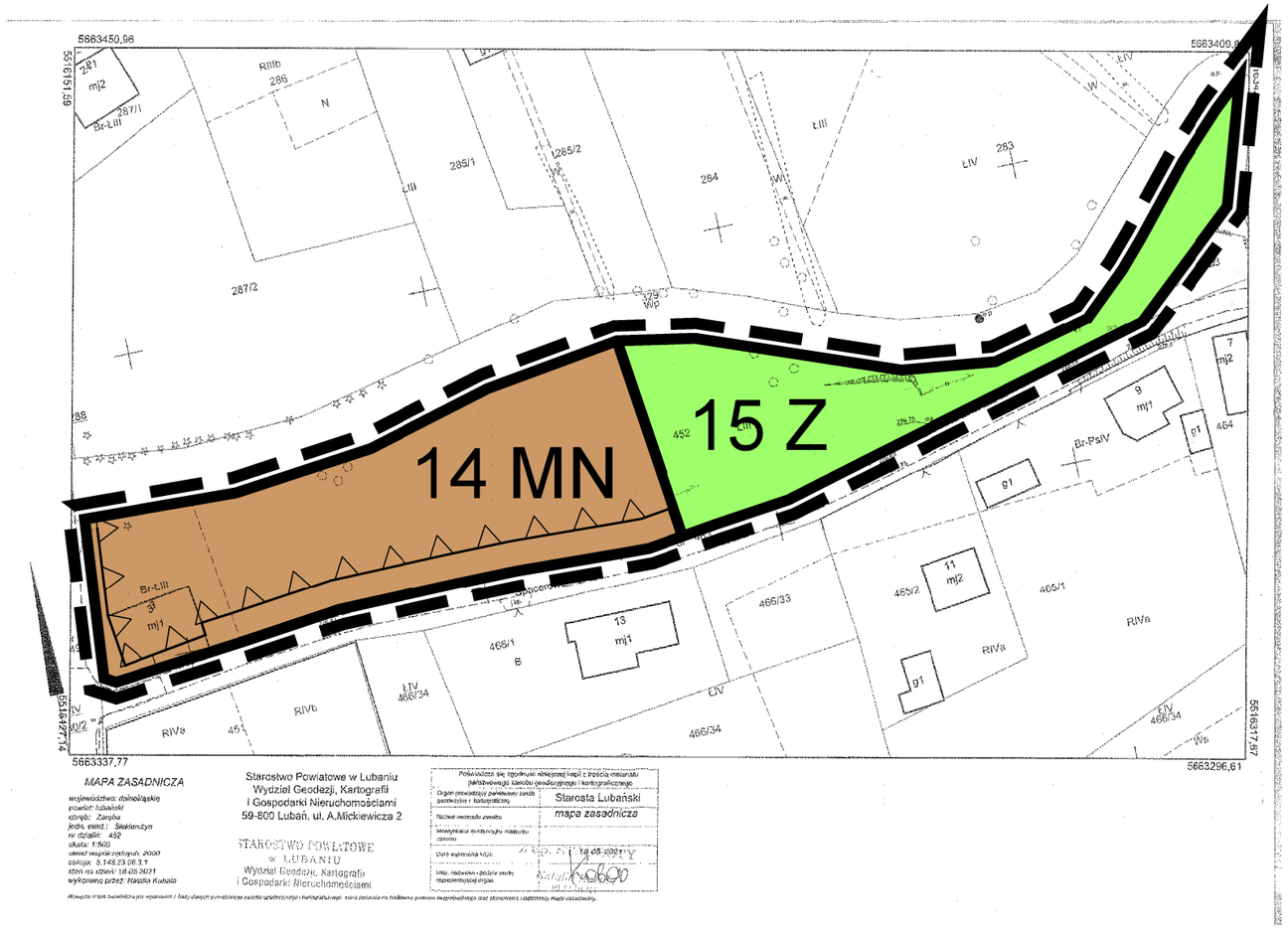


ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXII/250/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY 4 OBSZARY POŁOŻONE W OBRĘBIE ZARĘBA, W GMINIE SIEKIERCZYN
skala 1:1000



MAPA ZASADNICZA

województwo: dolnośląskie
powiat: lubański
obręb: Zaręba
jedn. ewid.: Siekierczyn
nr działki: 452
skala: 1:500
układ wysokościowy: Kronsztad 2000
dokład: 0.148 23.06.3.1
stan na dzień: 18.05.2021
wykonano przez: Hasiak Kabała

Starostwo Powiatowe w Lubaniu
Wydział Geodezji, Kartografii
i Gospodarki Nieruchomościami
59-800 Lubań, ul. A.Mickiewicza 2

STAROSTWO POWIATOWE w LUBANIU
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

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

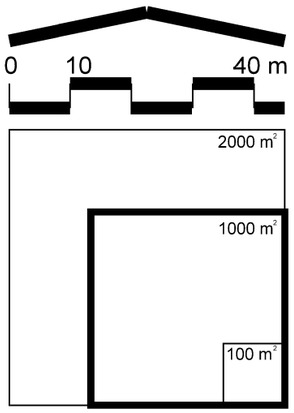
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Lubański
Nazwa/ określenie zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator zbioru/usługi, nadany przez	
Data wydania kopii	18.05.2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

Mapa zasadnicza jest opracowaniem i bazą danych państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, nie stanowi dokumentu prawnego oraz stanowiska i opinii Organu Gminy.



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 4
DO UCHWAŁY NR XXXII/250/21
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 26 października 2021 r.



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 14 MN — OZNACZENIA TERENÓW
- MN — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z — TEREN ZIELENI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 5 do uchwały nr XXXII/250/21
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 (za wyjątkiem budynku mieszkalnego położonego w granicach działki nr 452), ale leżą w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Tereny w większości 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 lub zabudowy zagrodowej. Tereny przeznaczone pod lokalizację nowego zainwestowania powinny być przyłączane do istniejących sieci infrastruktury technicznej staraniem właścicieli poszczególnych działek budowlanych. W związku z tym nie powinna wystąpić 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 (planowane drogi są drogami wewnętrznymi) i ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie.

4. W przypadku decyzji o realizacji infrastruktury technicznej lub inwestycji o których mowa w ust. 3 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 6 do uchwały nr XXXII/250/21
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 4 obszary położone w obrębie Zaręba, 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 została zgłoszona 1 uwaga, która dotyczy odstąpienia od przeznaczenia na cele nierolnicze obszaru przedstawionego na załączniku graficznym nr 1 do uchwały. Obszar ten obejmuje działki nr 4, 7, 32 i część działek nr 5/1, 8 i 34 położone w obrębie Zaręba. Dla wyżej wymienionych działek w planie ustalono następujące przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1 MN, 2 MN i 3 MN, tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4 RM i 5 RM, lasy oznaczone symbolem 6 ZL" oraz drogi publiczna i wewnętrzne oznaczone symbolami odpowiednio 7 KDD oraz 8 KDW i 9 KDW.

Ustalenia planu nie są sprzeczne z cytowanymi w treści uwagi zapisami studium - pod nową zabudowę przeznacza się obszar położony w sąsiedztwie drogi gminnej nr 109648D oraz w bliskim sąsiedztwie istniejącej i będącej w trakcie realizacji zabudowy mieszkaniowej położonej przy ul. Juliusza Słowackiego oraz Willowej. Działka nr 31 (obr. Zaręba), o której mowa w uwadze sąsiaduje od południa z terenami oznaczonymi symbolami 3 MN i 4 RM oraz krótkim odcinkiem drogi 7 KDD. Działka ta jest w części południowej zabudowana.

W związku z powyższym uwaga nie została uwzględniona.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXXII/250/21

Rady Gminy Siekierczyn

z dnia 26 października 2021 r.

Zalacznik7.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