



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 października 2018 r.

Poz. 4909

### **UCHWAŁA NR XLV/277/18 RADY GMINY SIEKIERCZYN**

z dnia 25 września 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. Z 2017 r. poz. 1073, ze zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zm.), w związku z uchwałą nr VI/34/15 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierzyn, uchwalonego uchwałą nr L/218/02 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 24 września 2002 r., zmienionego uchwałą nr XIII/75/15 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 24 listopada 2015 r., zmienionego uchwałą nr XXXV/207/17 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 24 października 2017 r., zmienionego uchwałą nr XXXVI/217/17 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 28 listopada 2017 r. i zmienionego uchwałą nr XLIII/257/18 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 26 czerwca 2018 r. Rada Gminy Siekierzyn uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) granice strefy konserwatorskiej B.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 są nieobowiązującymi oznaczeniami informacyjnymi.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale i na rysunku planu jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie;
- 2) terenie farmy fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć teren, na którym rozmieszczone są urządzenia fotowoltaiczne będące źródłem energii odnawialnej, o mocy przekraczającej 100 kW;
- 3) pas technologiczny - pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, w którym ograniczony jest sposób korzystania z nieruchomości;
- 4) pas eksploatacyjny - pas terenu wzdłuż linii elektroenergetycznej, niezbędny do prawidłowej eksploatacji linii, w którym obowiązuje zakaz budowy wszelkich obiektów budowlanych;
- 5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu;
- 6) dopuszczalnym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej, na warunkach określonych w przepisach uchwały;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć usytuowanie podstawowej bryły budynku lub obiektu budowlanego.

## **Rozdział 2. Przeznaczenie terenów**

**§ 4. 1.** Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

2. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

**§ 5.** W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu: tereny farmy fotowoltaicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem EF.

**§ 6. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 EF jako przeznaczenie podstawowe ustala się farmę fotowoltaiczną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) drogi wewnętrzne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zieleń urządzona,
- 4) tereny rolnicze.

**§ 7. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 EF jako przeznaczenie podstawowe ustala się farmę fotowoltaiczną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne terenu ustala się:

- 1) drogi wewnętrzne,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 8.** Dla obiektów infrastruktury technicznej w zakresie kształtowania się dachów i ich geometrii dopuszcza się dachy płaskie.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 9. 1. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru planu, poza jego granicami, znajdują się ujęcia wód podziemnych. W związku z tym, na terenie objętym planem:

- 1) zabrania się jakichkolwiek prac powodujących:
  - a) zmianę stanu wód gruntowych,
  - b) pogorszenie stanu środowiska gruntowo – wodnego;
- 2) ustala się ochronę wód podziemnych, z zachowaniem zasad i wymogów wynikających z obowiązujących przepisów odrębnych.

2. Dla terenów utwardzonych ustala się odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie stref ochronnych terenów pod budowę urządzeń, wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, ustala się:

- 1) strefę ochronną od farmy fotowoltaicznej, której granice są tożsame z granicami terenów 1 EF i 2 EF,
- 2) w obszarze strefy o której mowa w pkt 1, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi.

§ 11. Działalność przedsięwzięć lokalizowanych w granicach obszaru planu nie może powodować uciążliwości dla zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 12. W obszarze objętym planem nie występują obiekty objęte ochroną prawną ze względu na przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 1. Plan ustala strefę ochrony konserwatorskiej „B”, chroniącej historyczny układ ruralistyczny. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 EF leży w strefie ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Granice strefy określa rysunek planu.

3. Zabudowę w strefie tworzą panele fotowoltaiczne oraz budynki infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się zasad kształtowania zabudowy wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego.

4. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 14. 1. Plan ustala strefę obserwacji archeologicznej. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 EF leży w strefie obserwacji archeologicznej, której granice pokrywają się z granicami strefy ochrony konserwatorskiej „B”.

2. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w granicach strefy, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

#### **Rozdział 6.**

##### **Wymagania wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 15. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznej.

#### **Rozdział 7.**

##### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 16. Dla terenów farmy fotowoltaicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 EF i 2 EF ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy:
  - a) 6,0 m – od drogi gminnej,
  - b) 3,0 m – od działki sąsiedniej;

- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,85;
- 3) minimalna / maksymalna intensywność zabudowy działki – 0,01 / 0,85;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m;
- 6) panele fotowoltaiczne należy tak usytuować, aby nie powodowały oślepienia użytkowników drogi publicznej.

§ 17. Dla terenów dróg wewnętrznych, jako funkcji dopuszczalnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 EF i 2 EF ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalna szerokość linii rozgraniczających – 4,5 m.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych**

§ 18. W obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

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

- 1) wydzielone działki budowlane winny mieć bezpośredni dostęp do dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 2) minimalna powierzchnia wydzielonych działek – 2000 m<sup>2</sup>,
- 3) minimalne szerokości frontu działki - 30,0 m,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się w granicach od 65° do 90°.

2. Pod urządzenia infrastruktury technicznej i dla dróg wewnętrznych dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

### **Rozdział 10.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 20. W pasie technologicznym wzdłuż linii elektroenergetycznych:

- 1) ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej (pow. 3 m);
- 3) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 11.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 21. W obszarze planu ustala się następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 1 m.p. / 1 działkę.

§ 22. Plan adaptuje istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 23. 1. Tereny farmy fotowoltaicznej nie wymagają ustaleń z zakresu:

- 1) zaopatrzenia w wodę,
- 2) odprowadzenia ścieków komunalnych,
- 3) usuwania i utylizacji odpadów komunalnych,
- 4) dostawy gazu,

5) zaopatrzenia w ciepło,

6) obsługi telekomunikacyjnej.

2. Na terenach farmy fotowoltaicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) dostawę energii elektrycznej przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia.

3. Odprowadzenie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 24.** 1. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1 EF przebiega fragment elektroenergetycznej sieci przesyłowej - napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, relacji Mikułowa – Czarna.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 400 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 100 m.

3. Szerokość pasa eksploatacyjnego wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 25.** 1. Przez teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2 EF przebiega fragment napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV wyznacza się pas technologiczny o szerokości 30 m.

3. Szerokość pasa eksploatacyjnego wyznacza się na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 12.**

##### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 26.** W granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu z zastrzeżeniem art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **Rozdział 13.**

##### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4**

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

#### **Rozdział 14.**

##### **Przepisy końcowe**

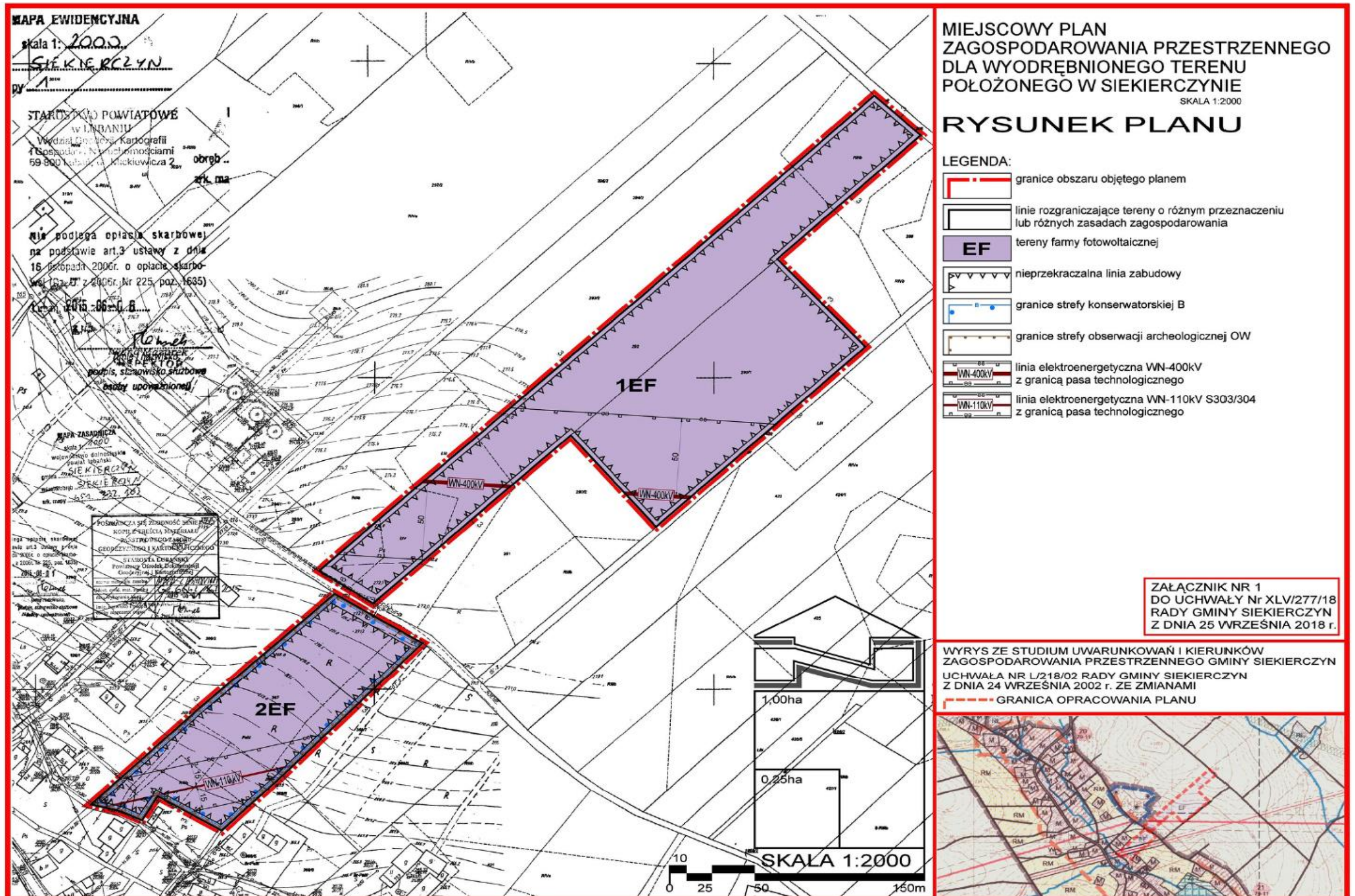
**§ 28.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

**§ 29.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:

*A. Kuźniar*

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLV/277/18  
 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 września 2018 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLV/277/18  
Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 września 2018 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 3 sierpnia do 24 sierpnia 2018 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLV/277/18  
Rady Gminy Siekierczyn z dnia 25 września 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionego terenu położonego w Siekierczynie nie występują inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.