



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 maja 2020 r.

Poz. 3155

UCHWAŁA NR XVII/128/20 RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 28 kwietnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w gminie Siekierczyn, w obrębach Rudzica, Siekierczyn, Wesołówka, Wyręba i Zaręba

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą nr XI/72/19 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w gminie Siekierczyn, w obrębach Rudzica, Siekierczyn, Wesołówka, Wyręba i Zaręba, 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. i nr XV/106/20 z dnia 28 stycznia 2020 r. **Rada Gminy Siekierczyn uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w gminie Siekierczyn, w obrębach Rudzica, Siekierczyn, Wesołówka, Wyręba i Zaręba zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje:

- 1) działkę nr 437 położoną w obrębie Rudzica, której granicę przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) działkę nr 530 położoną w obrębie Rudzica, której granicę przedstawiono na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) działkę nr 702 położoną w obrębie Siekierczyn, której granicę przedstawiono na załączniku nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) działkę nr 31/4 położoną w obrębie Wesołówka, której granicę przedstawiono na załączniku nr 4 do niniejszej uchwały;
- 5) działkę nr 224 położoną w obrębie Wyręba, której granicę przedstawiono na załączniku nr 5 do niniejszej uchwały;
- 6) działkę nr 114/6 położoną w obrębie Zaręba, której granicę przedstawiono na załączniku nr 6 do niniejszej uchwały;

7) działkę nr 411 położona w obrębie Zaręba, której granicę przedstawiono na załączniku nr 7 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 i 7 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000.

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

- 1) załącznik nr 8 – „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 9 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”.

§ 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 w tym zakazy zabudowy;
- 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;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym 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 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.

§ 5. Tereny oznaczone symbolami od 1 MN do 4 MN, 6 MN i 8 MN

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) 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 połąci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połąci głównych od 30 do 45 stopni.

9. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy o kącie nachylenia połąci 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 – 850 m².

13. Ustala się przebieg określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) dla terenu 1 MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających;
- 2) dla terenu 2 MN w odległości 6 m od południowej linii rozgraniczającej;

- 3) dla terenu 3 MN w odległości 6 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej oraz jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonej przez istniejące budynki – od strony południowej;
- 4) dla terenu 4 MN w odległości 5 m od linii rozgraniczającej;
- 5) dla terenu 6 MN w odległości 6 m od północno-wschodniej linii rozgraniczającej i 8 m od linii rozgraniczającej od strony drogi powiatowej;
- 6) dla terenu 8 MN w odległości 5 m od linii rozgraniczających.

§ 6. Teren oznaczony symbolem 5 RM

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) gospodarstwa agroturystyczne;
- 2) 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 i garaży przekraczających wysokość 6 m ustala się dachy o symetrycznych spadkach połąci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połąci głównych od 30 do 45 stopni.

9. Dla budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 6 m ustala się dachy o kącie nachylenia połąci 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 przebieg określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej.

§ 7. Teren oznaczony symbolem 7 Z,WS

1. Podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zieleni;
- 2) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne.

3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,01;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki – 0,01;

3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

§ 8. Teren oznaczony symbolem 9 U

1. Podstawowe przeznaczenie - teren zabudowy usługowej - usługi nie zaliczone do mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 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 usługowej i mieszkaniowej ustala się dachy o symetrycznych spadkach połąci głównych, dwuspadowe, dwuspadowe z naczółkami lub czterospadowe, o kącie nachylenia połąci głównych od 30 do 45 stopni.

9. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się dachy o kącie nachylenia połąci 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 przebieg określonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczającej.

§ 9. Teren oznaczony symbolem 10 Z

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zieleni.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) parkingi i miejsca postojowe;
- 3) ciągi piesze i rowerowe.

3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 5 m.

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

5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 50%.

6. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

§ 10. Teren oznaczony symbolem 11 WS

1. Podstawowe przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne;
- 2) obiekty budowlane związane z gospodarką rybacką;
- 3) zieleń;
- 4) infrastruktura techniczna.

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

4. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 95%.

§ 11. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących poszczególnych 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 przedwejsciowe, 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 ustaleniach szczegółowych;
- 3) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglonym, 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 odbłaskowych;
- 7) zakaz stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej;
- 8) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych i garaży.

§ 12. Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się tereny oznaczone symbolami 1, 2, 3, 4, 6 i 8 MN do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a teren oznaczony symbolem 5 RM do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”.

2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymanie 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 obszaru objętego 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 ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały.

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

1. Ze względu na położenie obszarów objętych planem 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. Ponieważ obszary objęte planem leżą 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 niezainwentaryzowanych 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.

§ 14. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

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.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- Działkę nr 224 położoną w obrębie Wyręba przecina napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV. W pasie technologicznym linii o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii) obowiązują ograniczenia wynikające z norm i 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.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

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 - 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) dla zabudowy usługowej, budynków rekreacji indywidualnej i gospodarstw agroturystycznych - 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 30 m² 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.

§ 17. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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 odstępianie 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 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 przekraczającej 100 kW – z wyłączeniem wiatraków.
10. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 18. Szczegółowe zasady i warunki scalania oraz podziału nieruchomości objętych planem.

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 m².
3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 20 m.
4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczącej 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 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 1 m.

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

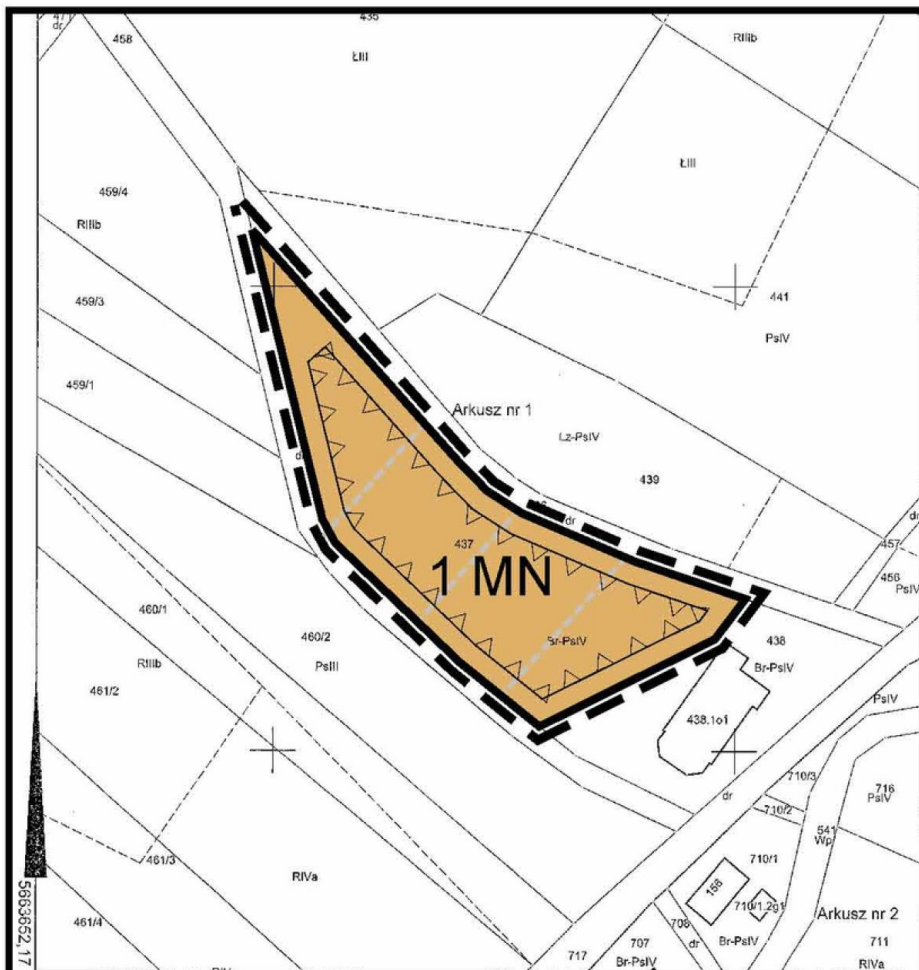
- Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

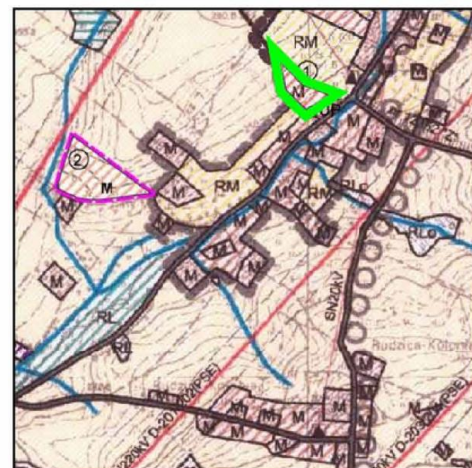
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
P. Kret



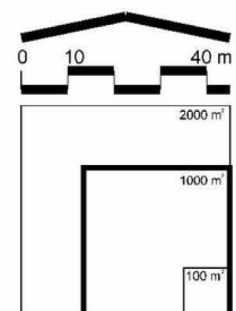
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W GMINIE SIEKIERCZYN,
W OBREBACH RUDZICA, SIEKIERCZYN, WESOŁÓWKA, WYRĘBA I ZARĘBA**



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.

**ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/128/20
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 28 kwietnia 2020 r.**

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - 1 MN OZNACZENIA TERENÓW
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI



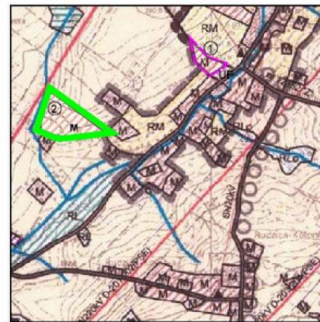
5509848,61
MAPA EWIDENCYJNA
województwo: dolnośląskie
powiat: lubański
obręb: Rudzica
jedn. ewid.: Siekierczyn
arkusz mapy: 1
nr działki: 437
skala: 1:1000
układ współrzędnych: 2000
sekcja: 5.148.22.07.1
stan na dzień: 17-05-2019
wykonano przez: Natalia Kabala

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

5510040,60
Poważam 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: **P.020.306.300**
Data wykonania kopii: **17-05-2019**
Imię, nazwisko i pozycja osoby reprezentującej organ: **Kabala**

5683652,17

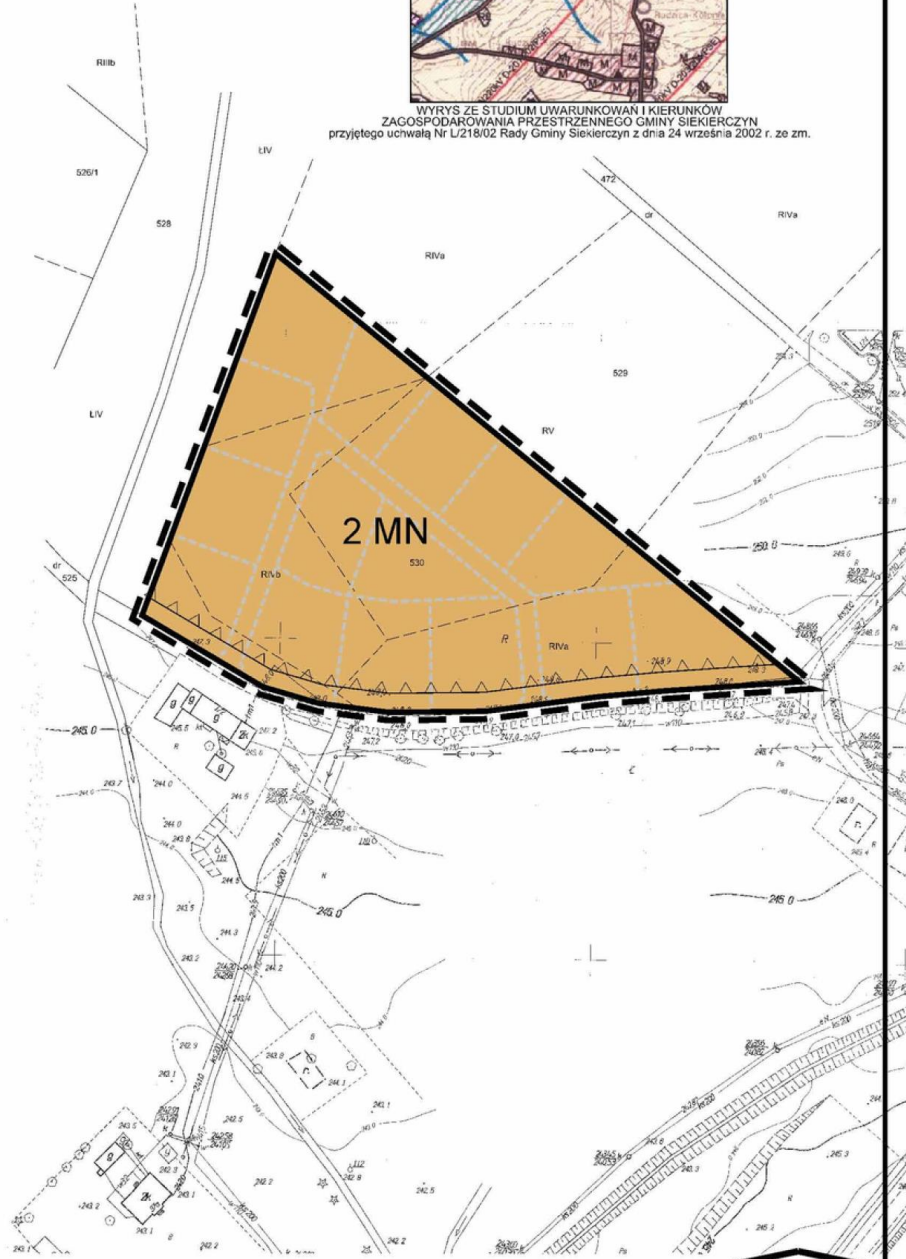
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBJEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W GMINIE SIEKIERCZYN,
W OBRĘBACH RŮDZICA, SIEKIERCZYN, WESOŁÓWKA, WYRĘBA I ŻARĘBA**



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

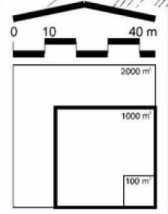
WYKONANIE PRZEZ
BIURO PROJEKTOWE
GŁÓWNE BIURO PROJEKTOWE
DZISZAKA I PARTNERÓW
Dzielnica Miejska, ul. Kłobucka 10
52-100 Wrocław
17-05-2016

WYKONANIE PRZEZ
BIURO PROJEKTOWE
GŁÓWNE BIURO PROJEKTOWE
DZISZAKA I PARTNERÓW
Dzielnica Miejska, ul. Kłobucka 10
52-100 Wrocław
17-05-2016

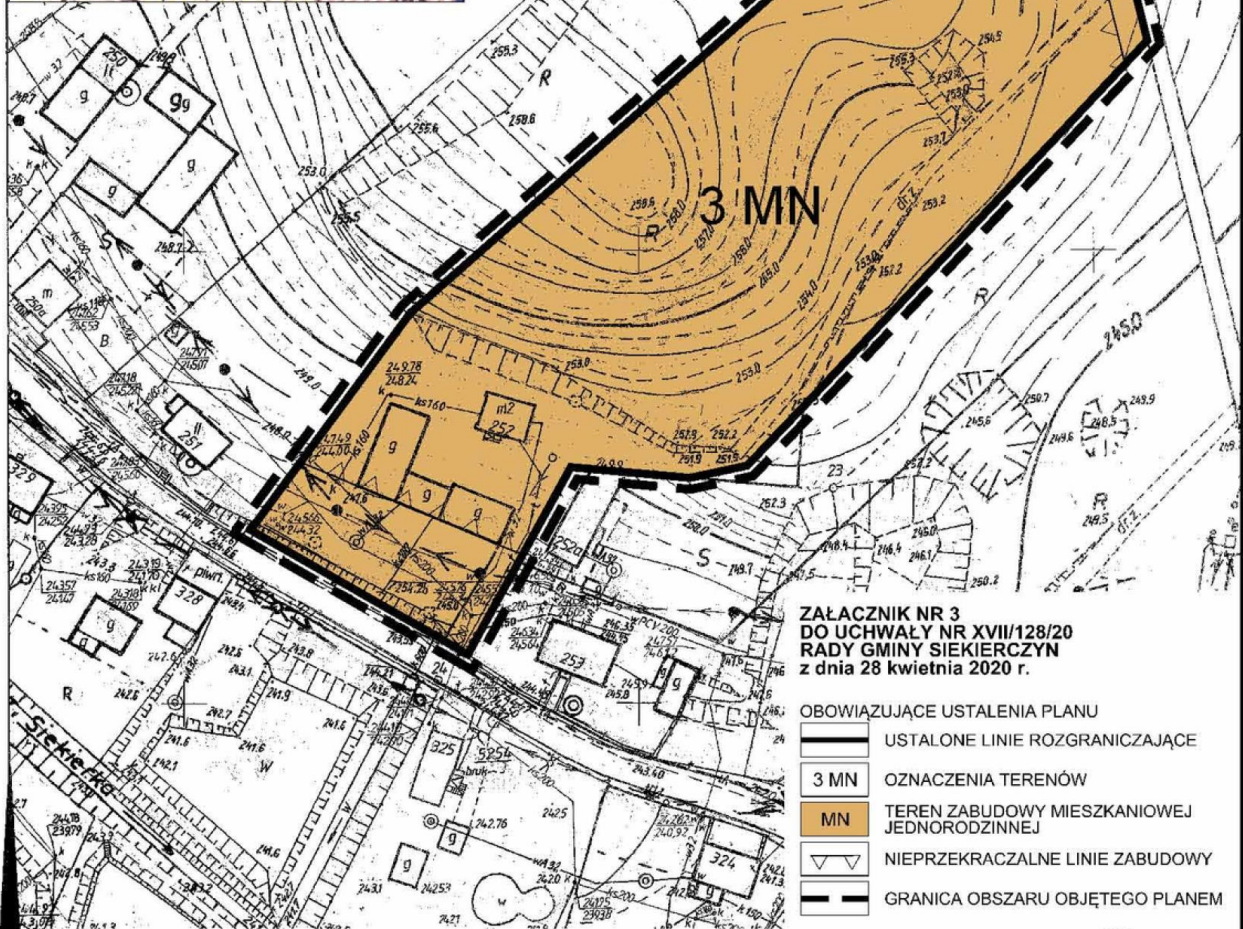
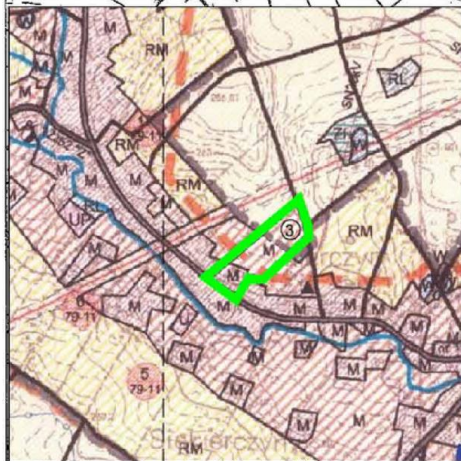


**ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVII/128/20
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 28 kwietnia 2020 r.**

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - 2 MN OZNACZENIA TERENÓW
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI



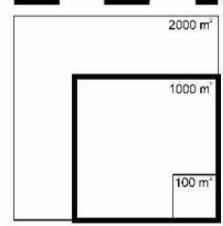
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.



ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XVII/128/20 RADY GMINY SIEKIERCZYN z dnia 28 kwietnia 2020 r.

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - OZNACZENIA TERENÓW
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W GMINIE SIEKIERCZYN, W OBRĘBACH RUDZICA, SIEKIERCZYN, WESOŁOWKA, WYRĘBA I ŻARĘBA



5513461,93

MAPA ZASADNICZA

województwo: dolnośląskie
powiat: lubuski
obwód: Siekierzyn
pędn. ewid.: Siekierzyn
nr działki: 702
skala: 1:1000
układ współrzędnych: 2000
sekcja: 5.148.22.09.1, 5.148.22.09.2, 5.148.22.09.3, 5.148.22.09.4
stan na dzień: 17-05-2019
wykonano przez: Natalia Kabela

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

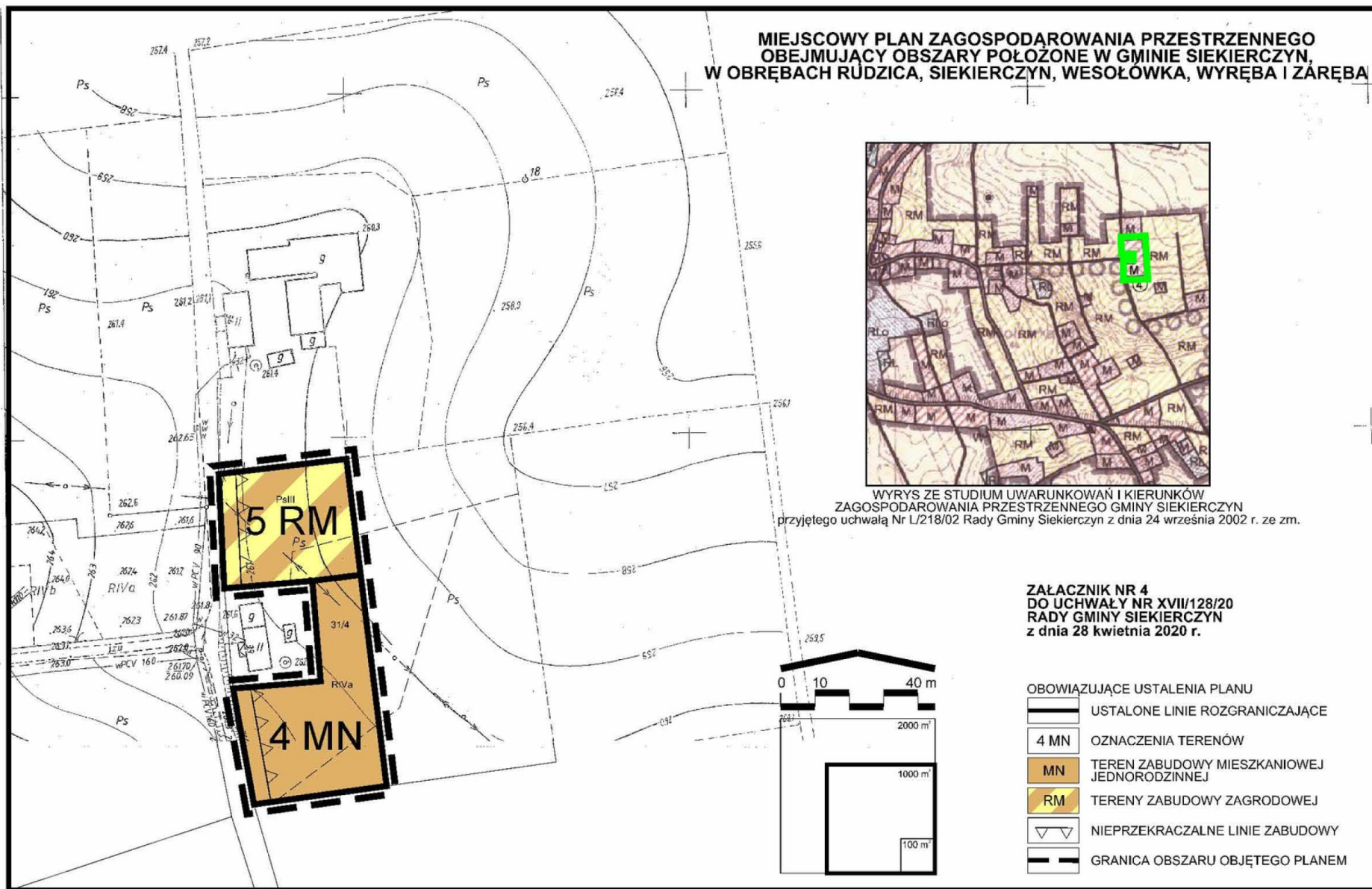
PLANOWANIE I WYKONANIE

1. PLANOWANIE

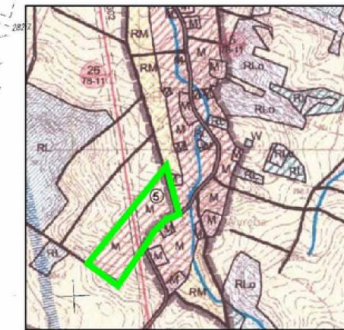
2. WYKONANIE

3. WYKONANIE

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Lubuski
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	17 05 2019
Data wykonania kopii	17-05-2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	



**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W GMINIE SIEKIERCZYN,
W OBRĘBACH RŮDZICA, SIEKIERCZYN, WESOŁÓWKA, WYRĘBA I ZARĘBA**



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

**ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XVII/128/20
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 28 kwietnia 2020 r.**

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 6 MN** OZNACZENIA TERENÓW
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z,WS** TEREN ZIELENI I WÓD POWIERCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

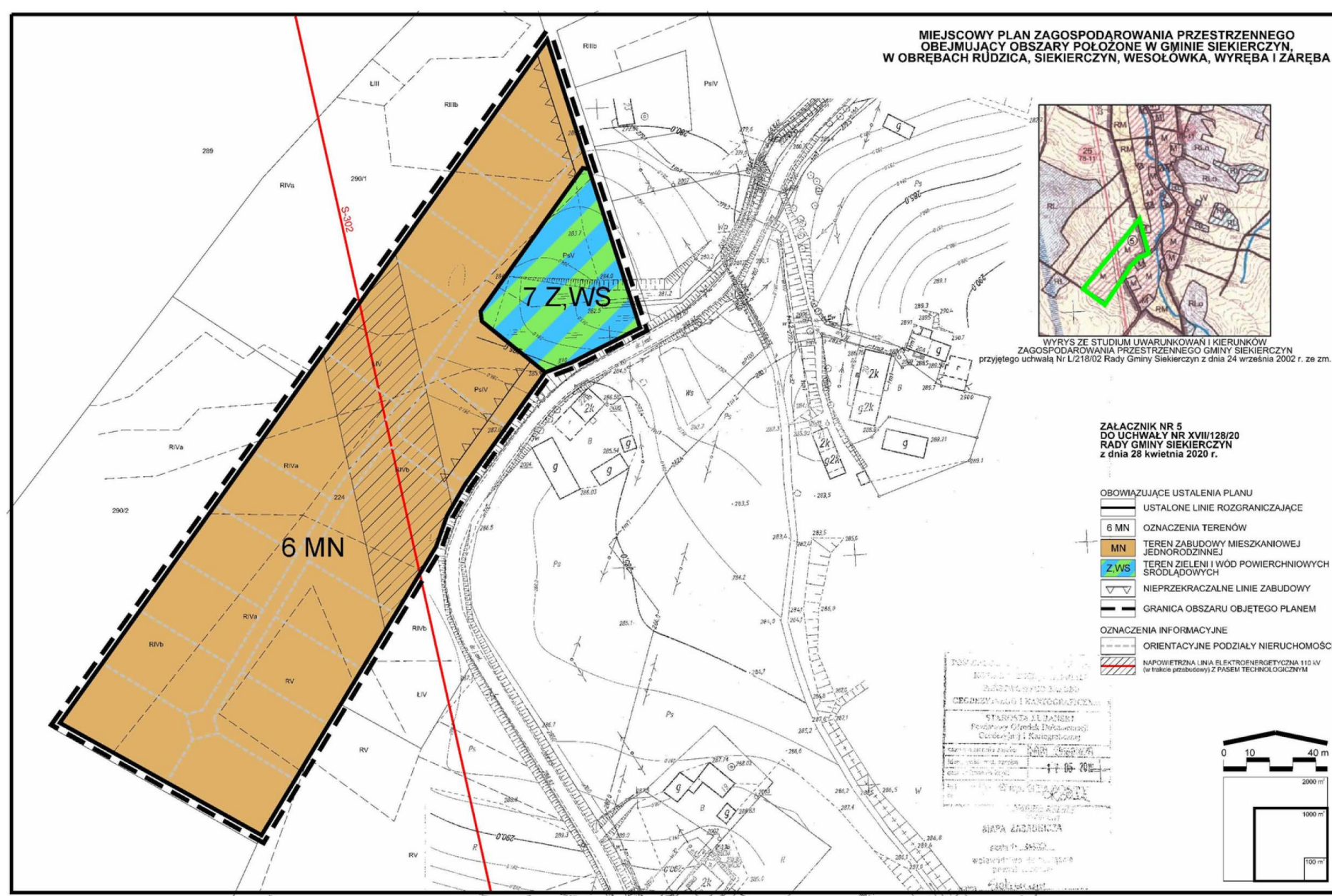
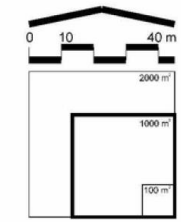
OZNACZENIA INFORMACYJNE

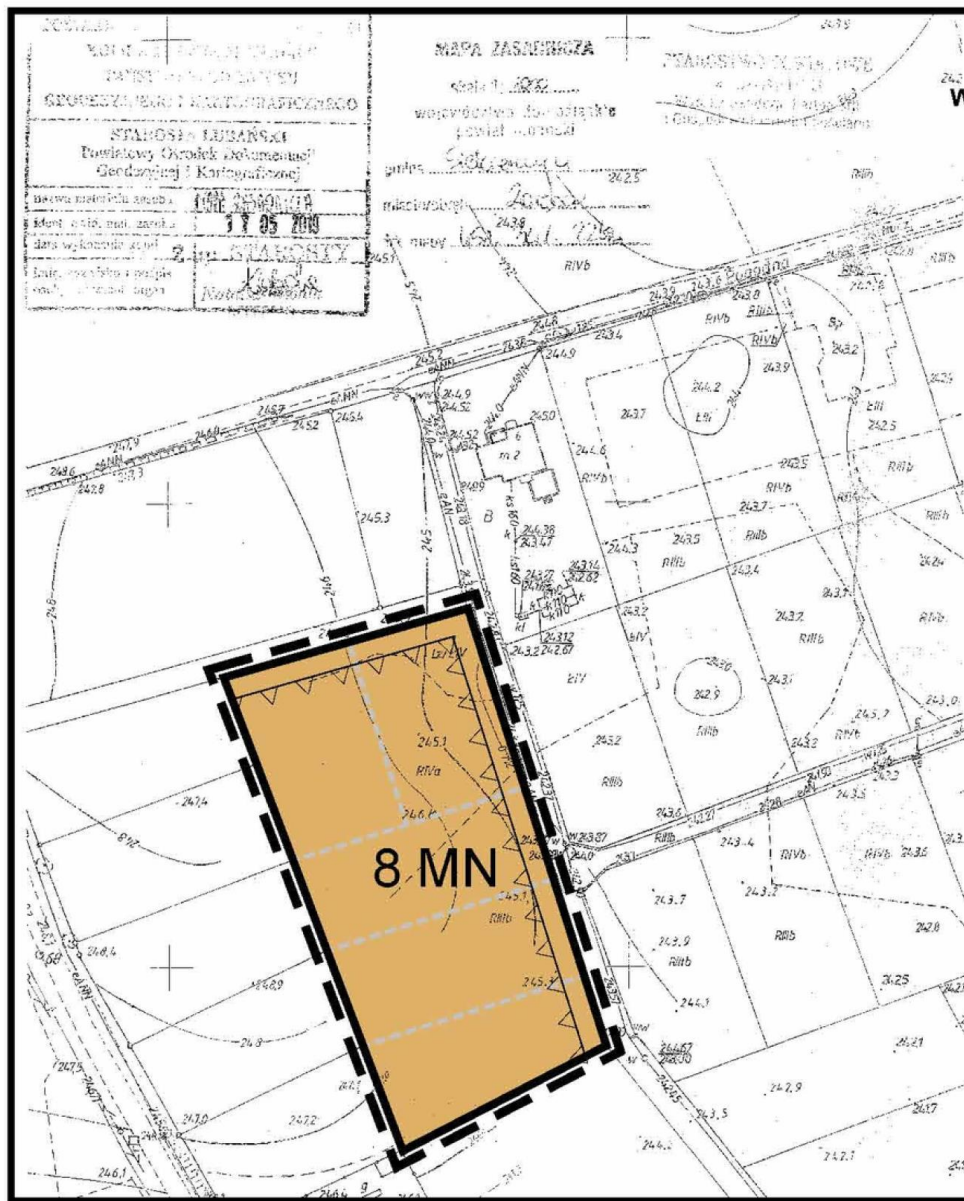
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV (w trakcie przebudowy) z PASEM TECHNOLOGICZNYM

PROJEKTOWAŁ: **STANISŁAW JILIANSKI**
Pracownia Grafiki Inżynierskiej
Cieplice i Kąsinie Stare

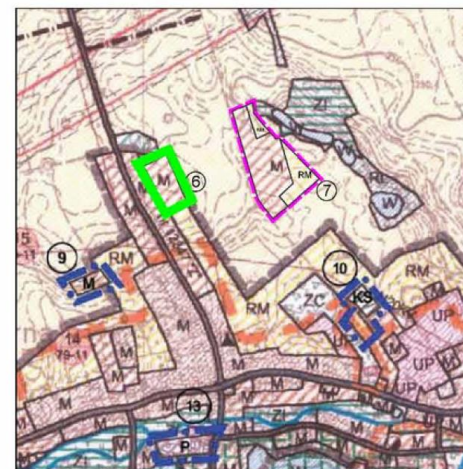
DATA: 11.04.2020

MAPA ZAGROBOWA
skala 1:5000
wskazujące do mapy
prawniczej





**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBEJMUJĄCY OBSZARY POŁOŻONE W GMINIE SIEKIERCZYN,
W OBREMBACH RUDZICA, SIEKIERCZYN, WESOŁÓWKA, WYRĘBA I ZARĘBA**

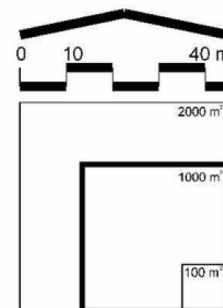


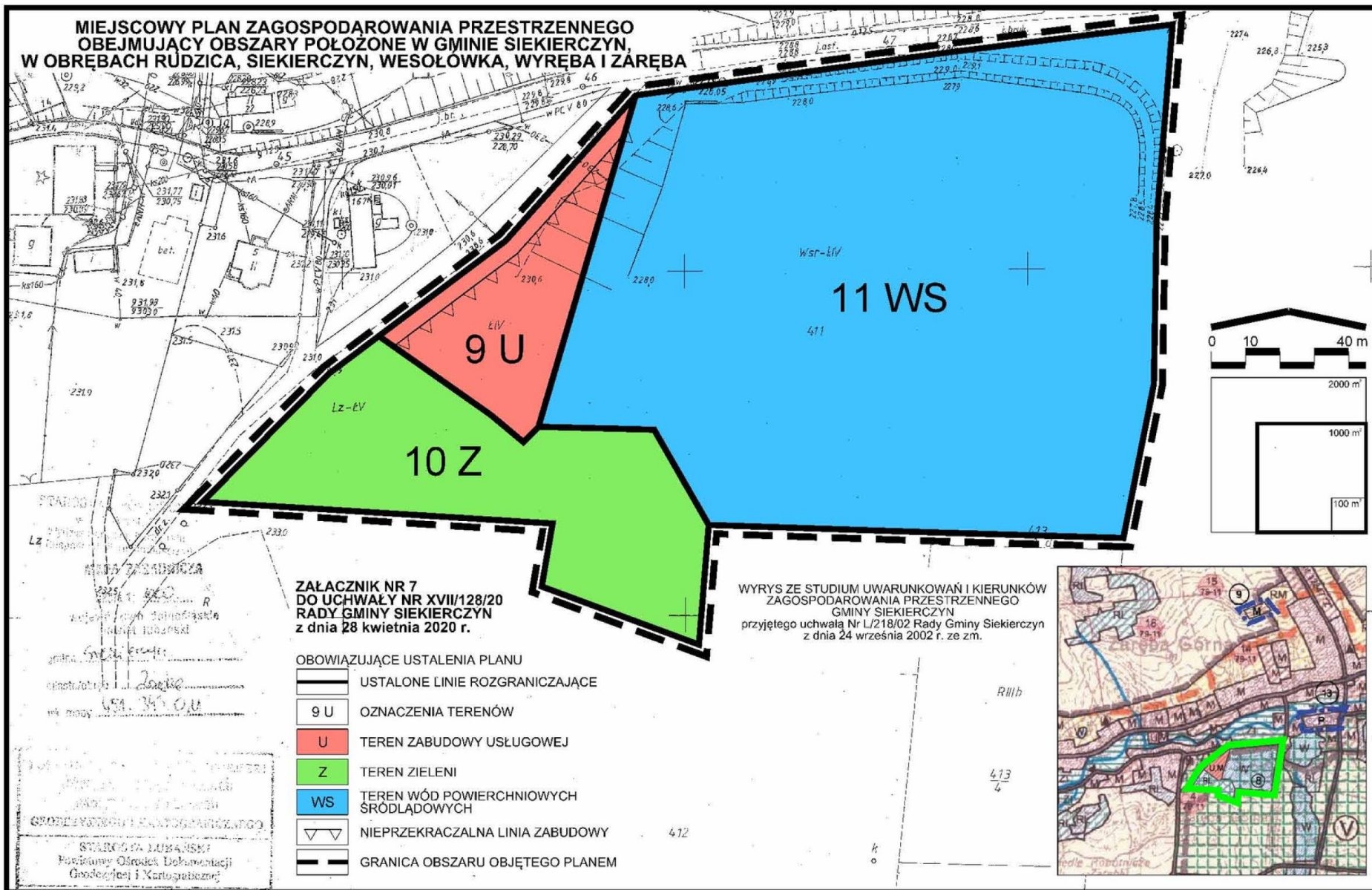
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm.

**ZALĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR XVII/128/20
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 28 kwietnia 2020 r.**

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- OZNACZENIA TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ORIENTACYJNE PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI





Załącznik Nr 8 do uchwały Nr XVII/128/20
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 28 kwietnia 2020 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 większości wolne od zabudowy (tylko w granicach działki nr 411 znajduje się niewielki obiekt administracyjny Koła Łowieckiego), ale leżą w bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych. Tereny posiadają więc łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej, to jest do sieci wodociągowych, elektroenergetycznych i teletechnicznych.

2. Zgodnie z ustaleniami planu obszary nim objęte przeznaczają się pod lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z ewentualnymi usługami towarzyszącymi, zabudowy usługowej oraz zabudowy zagrodowej. 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 9 do uchwały Nr XVII/128/20
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 28 kwietnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary położone w gminie Siekierczyn, w obrębach Rudzica, Siekierczyn, Wesółówka, Wyręba i Zaręba do publicznego wglądu, to jest w okresie od 20 marca do 10 kwietnia 2020 r., a także po zakończeniu okresu wyłożenia – w trakcie wyznaczonych na składanie uwag 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.**