UCHWAŁA NR XXIII/208/20
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
z dnia 19 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020, poz. 293) oraz w związku z uchwałą nr L/412/18 z dnia 17 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice przyjętego uchwałą Nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r., **uchwala się, co następuje**:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice, zwany dalej planem.
2. Granicami obszaru objętego planem jest działka nr 52/7 położona w obrębie Biestrzyków – zgodnie z granicami określonymi na załączniku nr 1.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu sporządzony na kopii urzędowych map zasadniczych w skali 1: 1000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 2

Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia:
1) granice obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów,
5) wymiarowanie odległości w metrach.

§3

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczającą obszar łącznie z liniami rozgraniczającymi teren, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz wiat i altan, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach.
   Linia ta nie dotyczy:
   - urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   - okapów i gzymsów, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m,
   - części budynków takich jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy, które mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 1.5 m,
3) **produkcja nieuciążliwa** - produkcja nie powodująca przekroczeń emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby

ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych funkcji terenów,

4) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych, w przypadku wskazania kilku przeznaczeń mogą one występować samodzielnie bądź w dowolnych proporcjach,
5) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
6) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
7) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), dojścia, dojazdy, drogi pożarowe, parkingi i garaże (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego.

§ 4

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały.

§ 5

Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**: zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji celu publicznego związanymi z infrastrukturą techniczną.

§6

Nie ustala się **zasad kształtowania krajobrazu**.

§ 7

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w przypadku dokonania odkryć archeologicznych podczas wykonywania prac ziemnych należy podjąć odpowiednie działania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§8

Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej, oznaczone symbolami: 1KDD – teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej.

§9

Określa się **granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**:

1) Obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) o kodzie PLGW6000108, na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
2) Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów krajobrazów priorytetowych.

§10

Nie uwzględnia się: rekomendacji i wniosków wynikających z audytu krajobrazowego, dotyczących kształtowania i ochrony krajobrazów oraz lokalizacji i granic, ze względu na ich brak.

§ 11

Nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy**.

§ 12

Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - dystrybucyjnej:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki,
3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
4) dopuszcza się lokalizację mikroinstalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii, z wykluczeniem wiatraków,
5) dopuszcza się lokalizowanie instalacji służących produkcji energii i/lub ciepła na dachach budynków oraz na ziemi o mocy poniżej 100 kW służących obsłudze danej inwestycji z wykluczeniem wiatraków.
6) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
a) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
b) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku planu stacji transformatorowych SN/nN wbudowanych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia,
7) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę: zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg gminny, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8) Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków – zgodnie z przepisami odrębnymi.
9) Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
10) Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
11) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi.
12) Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi.
13) Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13

Nie ustala się **sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania**.

§ 14

1. Ustala się **teren aktywności gospodarczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1AG**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) produkcja nieuciążliwa, składy, magazyny,
      b) usługi,
   2) uzupełniające:
      a) miejsca noclegowe dla pracowników,
      b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
      c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
      d) zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) Kształt dachu dowolny o kącie nachylenia połaci do 45°,
   2) maksymalna wysokość zabudowy: 12m,
   3) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0.01,
   4) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0,8,
   5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.20,
   6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6m od terenu drogi 1KDD,

7) w przypadku braku nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej obowiązują przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
   1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 25 m,
   2) minimalna powierzchnia działki wynosi 1000 m2 ,
   3) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 120°.
4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
   1) minimalna ilość miejsc postojowych: 1 na 4 pracowników.
   2) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100, 4% ogólnej liczby stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
   3) dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej,
5. Wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 15

1. Ustala się **teren drogi publicznej klasy 'D' - dojazdowej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD**, dla której obowiązuje przeznaczenie podstawowe: droga klasy 'D' dojazdowa w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5m do 6m,
   2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1%.

§16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§17

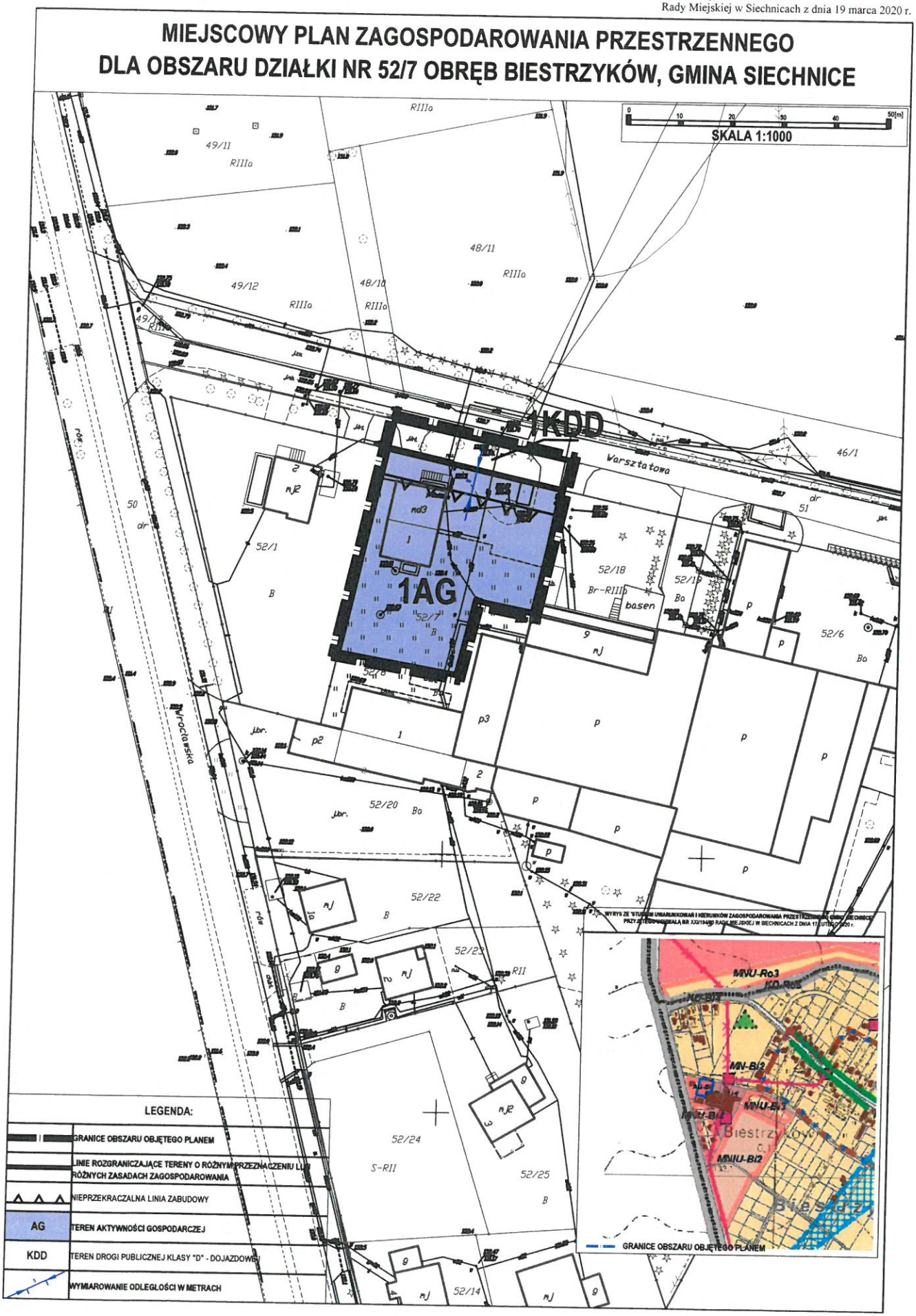
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXIII/208/20
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU DZIAŁKI NR 52/7 OBRĘB BIESTRZYKÓW, GMINA SIECHNICE



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXIII/208/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 marca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 293) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr 52/7 obręb Biestrzyków, gmina Siechnice wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od dnia 7 listopada 2019 r. do dnia 29 listopada 2019 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 23 grudnia 2019 r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 nie wpłynęły uwagi.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr XXIII/208/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 marca 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.

Na podstawie 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 art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, w planie zakłada się rozbudowę i budowę gminnej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** i opisanej jako teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
   2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie zakłada się budowę:
      a) sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
      b) budowę sieci wodociągowej,
      c) oświetlenia drogi gminnej.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust 3 i 4, prowadzić będą właściwe jednostki i spółki gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Siechnice.

§ 2.

Finansowanie inwestycji należących do gminy, o których mowa w § 1, odbywać się będzie poprzez:
1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) kredytów i pożyczek bankowych,
   e) z obligacji komunalnych,
   f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
   g) z innych środków zewnętrznych,
3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz