DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 25 marca 2016 r.

Poz. 1597

Elektronicznie podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 2016-03-25 12:11:49

UCHWAŁA NR XXIII/175/16
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 17 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘B’, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLII/330/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 08 listopada 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘B’, gmina Siechnice, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna (zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.), Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem ‘B’, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1: 1000, stanowiący integralną część uchwały,

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,

3) załącznik nr 3 – 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.

4. W granicach obszaru objętego planem nie określa się, ponieważ nie występują na obszarze planu:

1) wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy),

2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:

a) tereny górnicze,

b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,

c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) granice obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

5) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:

- symbol określający przeznaczenie terenu,

- kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linia rozgraniczająca – linię rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, 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,

- odbudowywanych budynków w ich istniejącym obrysie fundamentów.

3) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,

4) wskaźnik zabudowy – stosunek powierzchni zabudowy (liczonej wg normy PN-ISO 9836:1997) do powierzchni działki,

5) przepisy odrębne – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, powszechnie obowiązujące akty prawa miejscowego, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,

6) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,

7) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną,

8) stawka procentowa - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

9) teren – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,

10) urządzenia i obiekty towarzyszące – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), dojścia, dojazdy, 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,

11) usługi podstawowe – usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, urody, administracji, kultury, oświaty, finansów, usługi drobnego rzemiosła, sportu i rekreacji oraz pracownie artystyczne, architektoniczno-budowlane, urbanistyczne, biura projektowe, praktyki prawnicze i lekarskie, oraz inne o podobnym charakterze,

12) usługi ponadpodstawowe – usługi o zakresie szerszym niż usługi podstawowe z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji, z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów, handlem używanymi częściami samochodowymi i paliwami – wykluczenie nie dotyczy działalności istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

2) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem UMN,

3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS,

4) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem E,

5) tereny dróg publicznych – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD,

6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

7) teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP,

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust.2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:

a) rozbiórkę,

b) remont,

c) zmianę sposobu użytkowania obiektu,

d) przebudowę, nadbudowę obiektu,

e) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,

f) rozbudowę – zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, oraz przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały,

4) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,

5) wzdłuż krawędzi terenów 1WS i 2WS należy pozostawić pas terenu o szerokości 3 m wolny od wszelkiej zabudowy niezbędny do wykonywania robót konserwatorskich

6) budynki na działce budowlanej należy sytuować równolegle lub prostopadle do frontu działki,

7) forma architektoniczna budynku przeznaczenia uzupełniającego (włącznie z garażowymi i gospodarczymi) musi nawiązywać rodzajem pokrycia dachu do budynku przeznaczenia podstawowego,

8) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 6. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,

2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych:

   a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,

3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, UMN ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowiska archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obszarów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych – obszar planu położony jest na terenie Głównego Zbiornik Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina Rzeki Odry”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się podział i scalenie nieruchomości na następujących warunkach oraz z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:

1) dopuszcza się dokonywanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;

2) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji układów komunikacyjnych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, elementów ochrony akustycznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojść i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych;

4) dopuszcza się podział lub scalenie działek w sposób nie spełniający parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały tylko w przypadku gdy ma to na celu poprawę warunków zagospodarowania sąsiedniej działki;

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 75^0 do 105^0;

6) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie jednej działki o parametrach nie spełniających warunków określonych w przepisach szczegółowych uchwały; jej powierzchnia może być mniejsza maksymalnie o 20% od ustalonej przepisach szczególnych dla danego terenu.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejącej napowietrznej sieci energetycznej napięcia 20 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się lokalizację przed liniami zabudowy naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej wolno stojących oraz jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,

3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,

4) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci,

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) należy zapewnić rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

2) dopuszcza się lokalizację paneli słonecznych służących wytwarzaniu energii na potrzeby własne inwestora,

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) należy zapewnić rozbudowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg,

3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:

1) ustala się rozbudowę sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,

2) ścieki należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków,

3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do sieci kanalizacyjnej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,

2) należy dążyć do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,

3) z uwagi na warunki gruntowo - wodne nakazuje się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych i/lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora.

4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych.

5) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód opadowych i roztopowych.

6) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło - obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym lokalizację paneli słonecznych służących ogrzaniu wody.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,

2) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. 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.

§ 13. Ustala się sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania – do czasu realizacji ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:

1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,

2) usługi sportu i rekreacji wraz z niewielkimi obiektami handlowymi, obiektami niezbędnymi do obsługi sportu i rekreacji,

3) zieleń urządzona wraz z elementami małej architektury.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie:

- na terenach oznaczonych symbolami od 1MN do 3MN: wolno stojąca,

- na terenach oznaczonych symbolami od 4MN do 9MN: wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa,

2) uzupełniające:

a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zieleń.

2. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1:

1) dla zabudowy wolno stojącej obowiązują następujące parametry:

a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 20^0 -30^0 lub łukowe lub płaskie,

- maksymalna wysokość budynku – 8 m,

b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 -50^0 lub łukowe,
- maksymalna wysokość budynku – 10 m,

c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 -25^0 lub 35^0 -45^0 lub łukowe lub płaskie,
- maksymalna wysokość budynku – 12 m,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:

- 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 -25^0,
- 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 -45^0,

e) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.30,

f) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0.50,

g) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50;

2) dla zabudowy bliźniaczej obowiązują następujące w parametry:

a) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 -50^0 lub łukowe,
- maksymalna wysokość budynku – 10 m,

b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 -25^0 lub 35^0 -45^0 lub łukowe lub płaskie,
- maksymalna wysokość budynku – 12 m,

c) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:

- 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 -25^0,
- 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 -45^0,

d) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.40,

e) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0.65,

f) minimalna intensywność zabudowy: 0.01,

g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50;

3) dla zabudowy szeregowej obowiązują następujące w parametry:

a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci 35^0 – 50^0 dachowych łukowe lub płaskie,
- maksymalna wysokość budynku – 8 m,

b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 35^0 -50^0 lub łukowe,
- maksymalna wysokość budynku – 10 m,

c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 -25^0 lub łukowe lub płaskie,
- maksymalna wysokość budynku – 12 m,

d) dla budynków gospodarczych i garażowych:

- dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 -25^0,
- maksymalna wysokość budynku 6 m,

e) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.50,

f) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 0.80,

g) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0.10,

h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.45;

4) zakazuje się podpiwniczania budynków;

5) ustala się obowiązek wyniesienia poziomu parteru na wysokość 30 cm nad poziomem terenu,

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości (oraz zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu):

a) dla terenu 1MN:
- minimum 15 m od drogi 1KDW
- 6 m od drogi 1KDD,

b) dla terenu 2MN:
- 6 m od drogi 1KDD
- 40 m od drogi 2KDD,

c) dla terenu 3MN: 6m od drogi 1KDD i 2KDW,

d) dla terenu 4MN:
- 6 m od drogi 1KDD i 2KDW
- 8 m od terenu 2WS,

e) dla terenów 5MN i 6MN: 6 m od dróg: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD,

f) dla terenu 7MN:
- 8 m od terenu 2WS,
- 6 m od drogi: 1KDD, 5KDW, 6KDW
- minimum 5 m od drogi 3KDW,
- minimum 3 m do drogi 4KDW,

g) dla terenu 8MN:
- minimum 5 m od drogi 1KDD, 5KDD,
- 6 m od dróg: 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW
- 6 m od drogi 4KDD oraz na granicy terenu w miejscu oznaczonym na rysunku planu,

h) dla terenu 9MN:
- minimum 5 m od drogi 1KDD,
- 5 m od drogi położonej poza granicami planu (ul. Brochowska) oraz od terenu 1KDP,
- 6 m od drogi 5KDD

3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) dla zabudowy wolno stojącej:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2 ,

2) dla zabudowy bliźniaczej:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 12 m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m^2 ,

3) dla zabudowy szeregowej:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 7 m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 250 m^2 ,

4) ustala się minimalną wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,

5) budynek można zrealizować na działce nie spełniającej warunki określone w pkt 1-3 na działce wydzielonej lub powstałej przed wejściem w życie niniejszego planu,

6) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.

4. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) dla zabudowy wolno stojącej: 1000 m^2,

2) dla zabudowy bliźniaczej: 500 m^2,

3) dla zabudowy szeregowej: 250 m^2.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych, do których przylegają tereny przeznaczenia podstawowego,

2) obsługa komunikacyjna powinna się odbywać z dróg o niższej klasie funkcjonalnej, jeżeli dana działka graniczy z więcej niż jedną drogą.

3) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

4) Obsługa w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10 %.

§ 15. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UMN, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:

a) usługi podstawowe,

b) usługi ponadpodstawowe,

2) uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) urządzenia i obiekty towarzyszące,

c) zieleń.

2. Określa się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) obowiązują następujące parametry:

a) dachy strome o kącie nachylenia połaci dachowych 15^0 -30^0,

b) maksymalna wysokość budynku – 12 m,

c) maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi: 0.60,

d) maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1.20,

e) minimalna intensywność zabudowy wynosi: 0.10,

f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.15;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od drogi 5KDD oraz minimum 7,5 m od drogi 1KDD.

3. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,

b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m^2,

2) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów.

3) obowiązują ogólne warunki podziału nieruchomości, o których mowa w § 9.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych, do których przylega teren przeznaczenia podstawowego,

2) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):

a) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,

3) obsługa w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10 %.

§ 16. 1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS oraz 2WS, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe płynące,

2) uzupełniające:

a) budowle hydrotechniczne,

b) urządzenia infrastruktury technicznej i komunikacji,

2. Należy zapewnić dostęp do wód powierzchniowych i urządzeń wodnych umożliwiający ich utrzymanie.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1 %.

§ 17. 1. Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem 1E, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,

2) uzupełniające - urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,

2) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów na granicy działki,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenu odbywać się będzie z drogi publicznej, do której przylega teren przeznaczenia podstawowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

§ 18. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDD do 5KDD, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe - droga dojazdowa,

2) uzupełniające:

a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) trasy rowerowe,

c) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dla projektowanych dróg – 10 m,

2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,

3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,

5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,

6) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0.1%.

§ 19. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 11KDW, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne, rozumiane jako drogi nie zaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,

3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

§ 20. 1. Ustala się teren ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy, z możliwością realizacji trasy rowerowej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,

2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,

3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

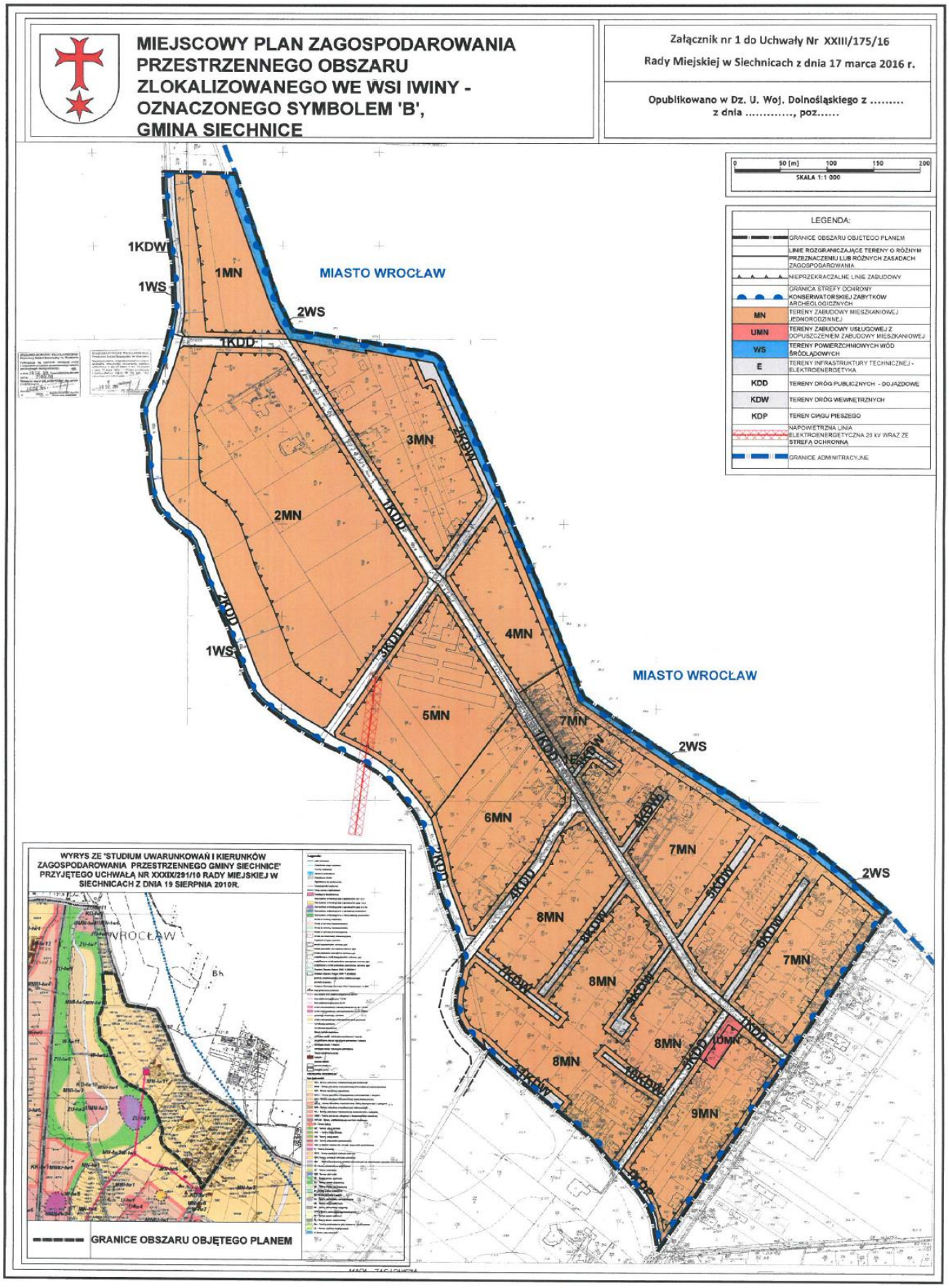
Rozdział 3.
Ustalenia końcowe

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrz Siechnic.

§ 22. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Siechnice.

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/175/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/175/16 Rady
Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2016 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'B', gmina Siechnice został trzykrotnie wyłożony do publicznego wglądu:
   a. w dniach 25 marca 2013r. – 24 kwietnia 2013 r.
   b. w dniach 30 grudnia 2013 – 31 stycznia 2014 r.
   c. w dniach 31 sierpnia 2015 r. - 30 września 2015 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynęły odpowiednio:
   a. w dniu 09 maja 2013r. - 1 uwaga,
   b. uwagi nie wpłynęły,
   c. w dniu 15 października 2015 r. - 1 uwaga.
3. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag:
   a. wniesionej w dniu 10 kwietnia 2013r. dotyczącej działek położonych wzdłuż ul. Ptasiej do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'B', gmina Siechnice, w sposób następujący: **uwaga nieuwzględniona** – obszar, którego uwaga dotyczy jest położony poza granicami projektu planu miejscowego podlegającego wyłożeniu tj. odnosi się do ustaleń obowiązującego planu miejscowego (uchwały Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dn. 28.08.2003r.).
   b. wniesionej w dniu 15 października 2015r. dotyczącej terenu oznaczonego symbolem 22MN i możliwości lokalizowania na nim zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 8w układzie szeregowym i bliźniaczym w sposób następujący: **uwaga nieuwzględniona** – w granicach przedłożonego projektu planu miejscowego nie występuje teren o wskazanym symbolu (22MN).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/175/16 Rady
Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2016 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* (tekst jednolity: Dz. U. z 2015, poz. 199 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2013, poz.594 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:
   1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy kolejny rok,
   2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanymi inwestorami.