UCHWAŁA NR XXXIX/295/10
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 6 ze zmianami) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 159, ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XIX/139/2008 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 10 lipca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna oraz uchwałą nr XXV/195/09 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 26 marca 2009r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały nr XIX/139/08 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 10 lipca 2008r., po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice zatwierdzonego uchwałą NrXXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Święta Katarzyna, zwaną 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 w 5 arkuszach 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 występują:
   1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), wymagające ich ukształtowania;
   2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
      a) tereny górnicze,
      b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
   3) tereny, wymagające ustalenia ogólnych zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   4) tereny wymagające ustalenia zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
   5) tereny wymagające ustalenia ogólnych zasady i warunki podziału na działki budowlane, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;

3) tereny lasów;

4) teren urządzeń hydrotechnicznych;

5) tereny dróg dojazdowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, posiadają charakter informacyjny i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) linia rozgraniczająca - linia 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) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały;

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

4) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

5) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;

6) stawka procentowa - stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmian.);

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

8) urządzenia i obiekty towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej.

§ 4.

1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i 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 lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;

2) teren urządzeń hydrotechnicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem H;

3) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

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

§ 5.

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

1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na terenach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;

2) w trakcie prowadzenia prac budowlanych i montażowych nakazuje się stosowanie działań minimalizujących negatywny wpływ inwestycji na środowisko;

3) 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;

4) pracom ziemnym związanym z przebudową wału przeciwpowodziowego należy zapewnić nadzór archeologiczny.

§ 6.

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

   1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg za zgodą zarządcy terenu, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi;

   2) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;

   3) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci.

2. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej:

   1) dopuszcza się rozbudowę lub lokalizowanie nowej sieci telekomunikacyjnej;

   2) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji.

§ 7.

Uwzględnia się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) obszar objęty planem jest obszarem chronionym, w zasięgu wód zalewowych 0,1%;

2) obszar objęty planem znajduje się w strefie pośredniej zewnętrznej ochrony ujęć wody dla miasta Wrocławia;

3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 320 „Pradolina Odry", dla którego brak jest decyzji administracyjnych;

4) obszar objęty planem znajduje się w Specjalnym Obszarze Ochrony Siedlisk „Grądy w Dolinie Odry" PLH020017 Natura 2000;

5) obszar objęty planem znajduje się w Obszarze Specjalnej Ochrony Ptaków „Grądy Odrzańskie" PLB020002 Natura 2000.

§ 8.

Określa się następujące warunki tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych związanych z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie wału przeciwpowodziowego Kotowice - Siedlce, w tym zaplecza budowy. Po zakończeniu robót budowlanych nakazuje się ich usunięcie.

§ 9.

Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w dostosowaniu do potrzeb związanych z realizacją inwestycji polegającej na przebudowie wału przeciwpowodziowego Kotowice-Siedlce.

§ 10.

1. Ustala się tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.ZL, 2.ZL, dla których obowiązuje przeznaczenie:

   1) podstawowe :

      a) lasy,

b) obiekty i urządzenia służące gospodarce leśnej;

2) uzupełniające:

a) dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają kompleksy leśne, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego.

3. Określa się stawkę procentową, która jest podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości: 0 %.

§ 11.

1. Ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej – obiekty hydrotechniczne, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.H dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty, budowle i urządzenia hydrotechniczne;

2) uzupełniające - urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleń.

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

1) dopuszcza się budowę obiektów nowych obiektów oraz przebudowę istniejących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

3. Dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub przez drogi leśne i polne, położone poza granicami planu, do których przylegają kompleksy leśne, do których należą tereny przeznaczenia podstawowego.

4. Określa się stawkę procentową, która jest podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości: 0 %.

§ 12.

1. Ustala się tereny dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDD i 2.KDD dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - droga 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 zieleń.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10 m;

2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników;

3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika;

4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej.

3. Określa się stawkę procentową, która jest podstawą ustalenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości: 0 %.

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Siechnice.

Przewodniczący Rady

Jerzy Woźniak

Załącznik Nr 1.1 do Uchwały Nr XXXIX/295/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.1.jpg

załącznik nr 1 Arkusz1

Załącznik Nr 1.2 do Uchwały Nr XXXIX/295/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.2.jpg

załącznik nr 1 Arkusz2

Załącznik Nr 1.3 do Uchwały Nr XXXIX/295/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.3.jpg

załącznik nr 1 Arkusz3

Załącznik Nr 1.4 do Uchwały Nr XXXIX/295/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik1.4.jpg

załącznik nr 1 Arkusz4

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/295/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik2.pdf

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/295/10
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 19 sierpnia 2010 r.
Zalacznik3.pdf

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

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXIX/295/10

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 19 sierpnia 2010 r.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego części obrębów Siechnice, Kotowice i Groblice w gminie Siechnice ma za zadanie umożliwienie realizacji inwestycji z zakresu modernizacji wału przeciwpowodziowego Kotowice-Siedlce. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są spójne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice".

Przewodniczący Rady

Jerzy Woźniak