



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2018 r.

Poz. 1087

UCHWAŁA NR XLVI/385/18 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 22 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zacisze i ulicy ks. Stanisława Danickiego w Siechnicach, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII/292/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zacisze i ulicy ks. Stanisława Danickiego w Siechnicach, gmina Siechnice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r. zmienionego uchwałą nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zacisze i ulicy ks. Stanisława Danickiego w Siechnicach, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział 1.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w rejonie ulicy Zacisze i ulicy ks. Stanisława Danickiego w Siechnicach.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia i okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 7) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 8) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć podziemne i nadziemne dystrybucyjne urządzenia liniowe i kubaturowe służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 9) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny usług ochrony zdrowia – oznaczone symbolem UZ;
- 2) teren zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP;
- 3) droga wewnętrzna - oznaczona symbolem KDW.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

2. Ustala się dla terenów 1UZ i 2UZ jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla terenów szpitali w miastach.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu ze względu na brak wniosków z audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 38a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się w granicach obszaru objętego planem strefę „K” ochrony krajobrazu, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych;

3. Ustala się w granicach całego obszaru objętego planem ochronę konserwatorską obszaru ujętego w ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne zaleca się wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych.

4. Ustala się w granicach całego obszaru objętego planem ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych a także w obszarze miejscowości o metryce średniowiecznej); w granicach tej strefy inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów oznaczonego symbolem ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację zieleni;
- 3) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek: 4 m²,
- 2) minimalne szerokości frontów działek: 2 m.
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi znajdującymi się bezpośrednio poza granicą obszaru: drogą zbiorczą (*ul. Kościelna*) i drogą dojazdową (*ul. ks. Stanisława Danickiego*);
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej usług ochrony zdrowia;
- 3) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatrach garażowych;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości lub w części;
- 5) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.;
- 2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż dla mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną;

10. Gospodarka odpadami:

- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe

§ 15. Wyznacza się tereny usług ochrony zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolami 1UZ i 2UZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie ochrony zdrowia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) parking.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,50;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,20;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie większa niż 12 m,

5) dopuszcza dachy strome lub płaskie;

6) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową;

7) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio na granicy z terenem 1KDW.

§ 16. Wyznacza się teren zielni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) garaże;
- 2) parkingi;
- 3) urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 4) małe obiekty handlowe lub gastronomiczne, o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m²;
- 5) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,
- b) maksymalny = 0,30;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,30;

- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: nie większa niż 5 m,
- 5) geometria dachów: dachy strome lub płaskie;
- 6) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową;
- 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających od strony ul. *Ks. Stanisława Danickiego*.

§ 17. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe.

§ 18. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, 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. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Przewodniczący Rady:

R. Kasprowicz

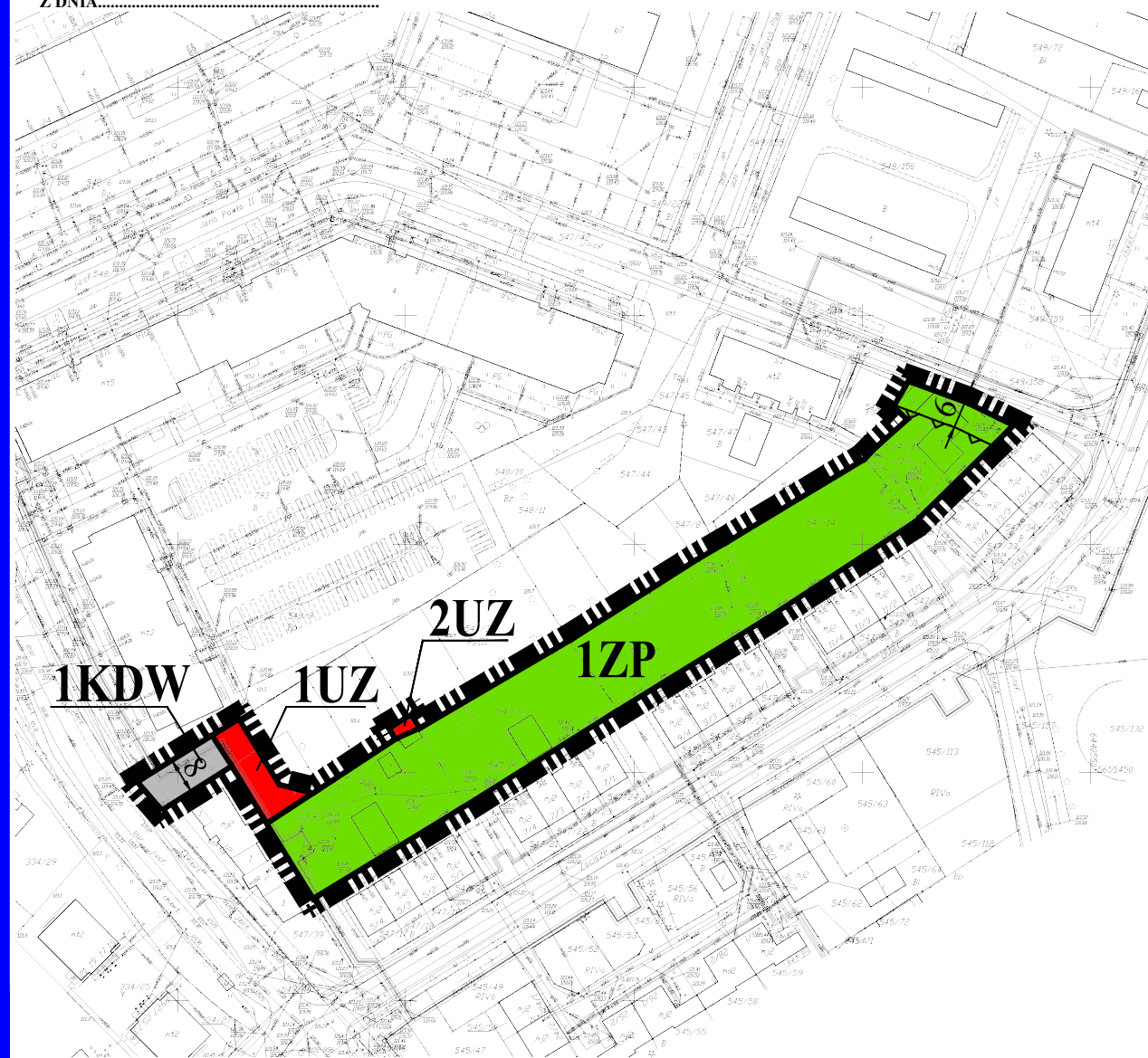
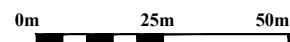
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ZACISZE I ULICY KS. STANISŁAWA DANIECKIEGO W SIECHNICACH, GMINA SIECHNICE

RYSUNEK PLANU

ZALACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XLVI/385/18
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA 22 LUTEGO 2018R.





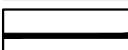
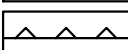
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
Z DNIA.....

SKALA 1:1000



LEGENDA:

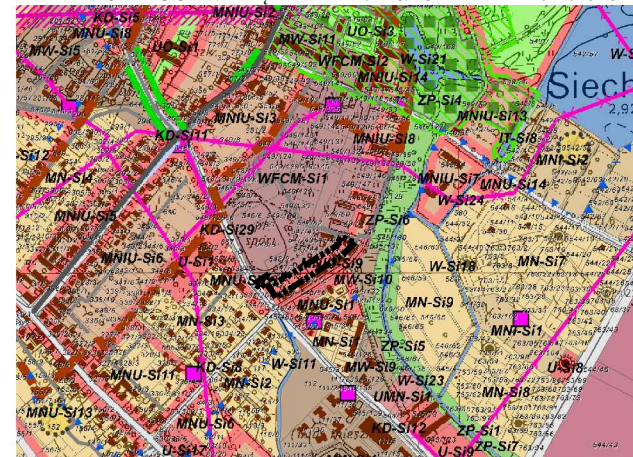
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 -  **UZ** TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
 -  **ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 -  **KDW** DROGA WEWNĘTRZNA
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ W STREFIE "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM UJĘTY JEST W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH OBEJMUJE CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  WYMIARY W METRACH

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE
UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
NR XXXIX/291/10 Z DNIA 19.08.2010 R.
ZMIENIONA UCHWAŁA NR XXXI/228/16 Z DNIA 21.11.2016 R.



UCHWAŁA O PRZYSTAPIENIU NR XXXVIII/292/17
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 18 MAJA 2017R.

PRACOWNIA PROJEKTOWO - USŁUGOWA Witkowski & Sławik s.c. ul. Krótka 5, 57-100 Strzelin, e-fax 71 716 55 49	
TEMAT: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY ZACISZE I ULICY KS. STANISŁAWA DANIECKIEGO W SIECHNICACH, GMINA SIECHNICE	
CZĘŚĆ:	RYSUNEK PLANU
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr Lesław Witkowski, mgr inż. Marcin Sławik
SKALA:	1:1000
DATA:	02.2018

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVI/385/18
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zacisze i ulicy ks. Stanisława Danickiego w Siechnicach, gmina Siechnice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVI/385/18
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Zacisze i ulicy ks. Stanisława Danickiego w Siechnicach, gmina Siechnice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Siechnicach nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.).