



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 października 2016 r.

Poz. 4462

UCHWAŁA NR XXIII/134/16 RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 27 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wyręba w części dotyczącej działki nr 90/2, obręb Wyręba, gmina Siekierzyn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr VIII/47/15 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wyręba w części dotyczącej działki nr 90/2, obręb Wyręba, gmina Siekierzyn, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierzyn przyjętego uchwałą nr L/218/02 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 24 września 2002 r. ze zm., Rada Gminy Siekierzyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującą działkę nr 90/2 położoną w obrębie Wyręba, w gminie Siekierzyn, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje teren działki nr 90/2, położonej w obrębie Wyręba, w gminie Siekierzyn.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu – załącznik nr 1, sporządzony w skali 1:1000.

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

- 1) załącznik nr 2 – „Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania”;
- 2) załącznik nr 3 – „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 kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej;
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym:
 - a) tereny górnicze,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) uwarunkowania wymagające ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

3. Obowiązujące ustalenia na rysunku planu to:

- 1) przebiegi linii rozgraniczających;
- 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniem, o którym mowa w ust. 4;
- 3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) granica obszaru objętego planem, rozumiana jako tożsama z przyległymi do niej liniami rozgraniczającymi.

4. Na rysunku planu i w rozdziale 2 uchwały dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe, które służą powiązaniu rysunku planu z ustaleniami tekstowymi.

§ 4. 1. 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.

2. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.

3. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy

§ 5. Teren oznaczony symbolem 1U

1. Podstawowe przeznaczenie – teren usług publicznych oraz sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) parking

- 2) infrastruktura techniczna.
3. Ustala się typ zabudowy – wolno stojąca.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) 6 m dla obiektów gospodarczych;
 - 2) 12 m dla pozostałych budynków i budowli.
5. Ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – maksimum 0,30.
6. Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,40.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.
8. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy o symetrycznych spadkach połaci głównych, dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami, o kącie nachylenia połaci głównych:
 - 1) od 30 do 45 stopni – dla budynków usługowych;
 - 2) od 10 do 45 stopni – dla budynków gospodarczych.
9. Ustala się układ głównych kalenic równoległy lub prostopadły do frontu działki z tolerancją do 15 stopni.
10. Ustala się szerokość elewacji frontowej budynków przeznaczenia podstawowego – minimum 10 m, maksimum 25 m.
11. Dla projektowanych budynków ustala się:
 - 1) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglastym, czerwonym, brązowym lub grafitowym;
 - 2) zakaz stosowania blachy, blachodachówki w pokryciach dachów;
 - 3) stosowanie w wykończeniu budynków naturalnych materiałów wykończeniowych, w szczególności drewna, kamienia, cegły, tynków naturalnych i mineralnych, dachówki, łupka – z dopuszczeniem łupka sztucznego;
 - 4) wyklucza się stosowanie w kolorystyce budynków barw podstawowych, kolorów jaskrawych, dalekich od naturalnych oraz umieszczanie na elewacji elementów odbłaskowych;
 - 5) zakaz lokalizacji blaszanych obiektów gospodarczych.
12. Ustala się przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - 1) w odległości 8 m od wschodniej linii rozgraniczającej;
 - 2) w odległości 4 m od pozostałych linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących terenu 1U ustalono wymagania dotyczące sposobu 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 i schody, okapy, wysunięte mniej niż 1,5 m poza obrzys rzutu budynku.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku w przypadku lokalizacji w obrębie terenu 1 U obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży teren ten należy zaliczyć do grupy 2.b – „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”.
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 § 5 niniejszej uchwały.

4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki 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 krajobrazu kulturowego poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w § 5 niniejszej uchwały.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

1. Całość obszaru objętego planem leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, w której ustala się zachowanie historycznego układu dróg oraz historycznych podziałów, a także wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy do historycznej miejscowej tradycji architektonicznej i kompozycji przestrzennej w zakresie skali, formy bryły i gabarytów.

2. Całość obszaru objętego planem leży w granicach strefy obserwacji archeologicznej, w której obowiązuje wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach parceli objętej 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 obszaru objętego planem nie ma innych obiektów i terenów podlegających ochronie.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarze objętym planem są ogrodzenia od strony przestrzeni publicznych – drogi powiatowej oraz terenów sportowych.

2. Ustala się zakaz sytuowania nośników reklamowych oraz banerów na ogrodzeniach.

3. Od strony przestrzeni publicznych nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przesłach z typowych elementów betonowych. Ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń od strony drogi powiatowej – 1,5 m.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenu zawarto w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1U.

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

1. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej.

2. 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 usługowych – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

3. Miejsca, o których mowa w ust. 1 należy urządzić jako terenowe, w garażach lub pod wiatami i zlokalizować w obrębie działki budowlanej.

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

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych pod układ komunikacyjny. Obszar ten ma zapewnioną obsługę komunikacyjną poprzez istniejący układ komunikacyjny położony poza obszarem objętym planem.

2. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.

3. Nowo realizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić wzdłuż granic działek, o ile z warunków technicznych lub lokalizacyjnych nie wynikają inne wymagania.

4. Ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej dopuszczając korzystanie z rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o systemy indywidualne – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się stosowanie systemów służących zachowaniu wód opadowych na terenie nieruchomości. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do cieków powierzchniowych.

7. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów z wykorzystaniem indywidualnych systemów z zastrzeżeniem ustaleń § 7 ust. 2.

8. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

9. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu

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

1. W granicach obszaru objętego planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.

2. Ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1000 m².

3. Ustala się minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 20 m.

4. Ustala się kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 70 - 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.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenów związane z urządzaniem placów budów – na czas trwania inwestycji oraz lokalizacją tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej – do czasu realizacji docelowych rozwiązań.

§ 15. 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 0,1%.

Rozdział 4.

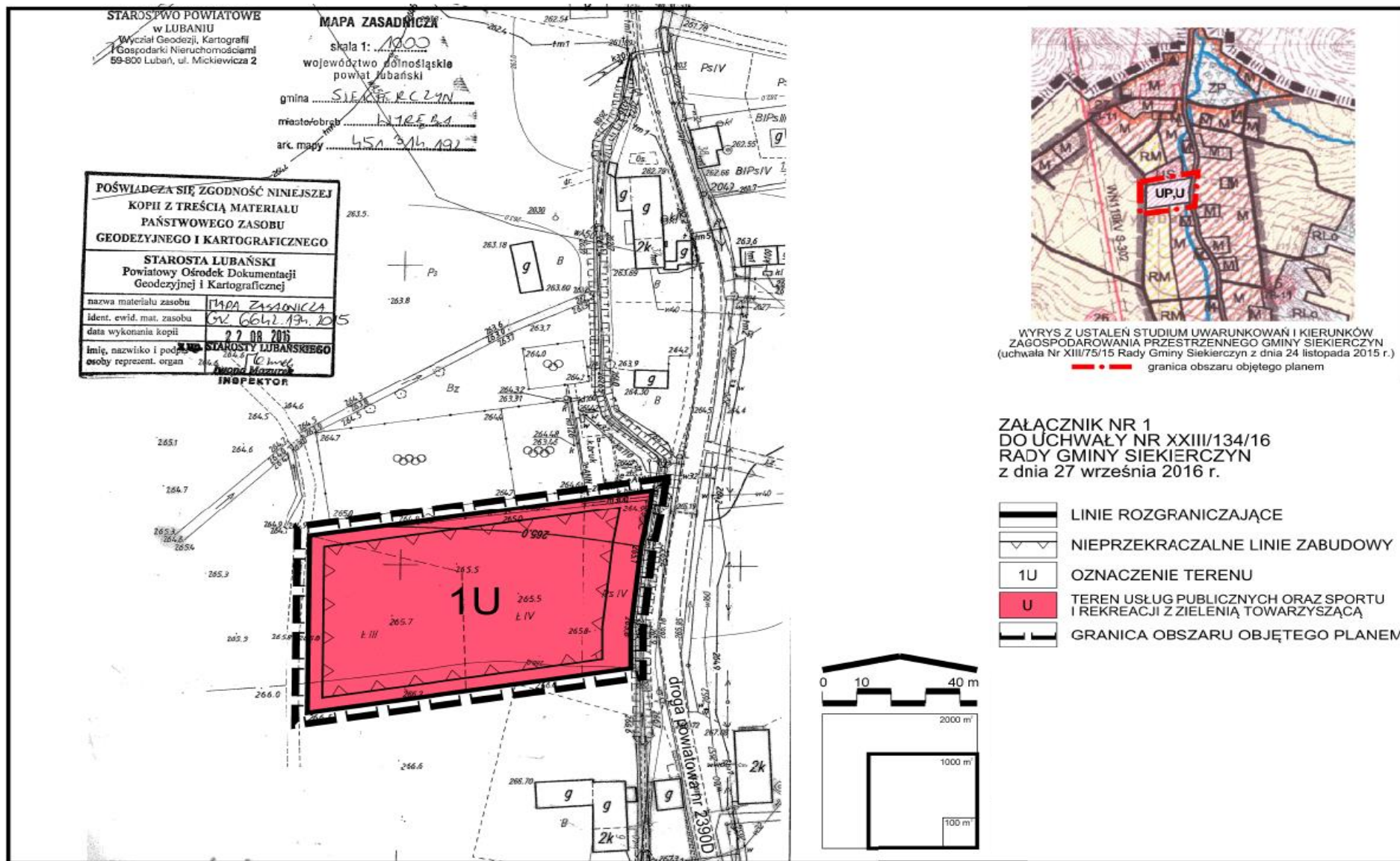
Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
A. Kuźniar

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/134/16
Rady Gminy Siekierczyn z dnia 27 września 2016 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/134/16
Rady Gminy Siekierczyn z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania

1. Działka objęta zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w stanie istniejącym nie jest zabudowana, ale leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zainwestowanych wsi Wyręba. Parcela posiada więc łatwy dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej takich jak sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i teletechniczna. Sieci infrastruktury poprowadzono w pasie drogowym drogi powiatowej nr 2390D.

2. Zgodnie z ustaleniami planu obszar przeznaczony pod lokalizację nowej zabudowy usługowej - usługi publiczne oraz sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą. W szczególności planowana jest budowa świetlicy wiejskiej.

3. Parcela objęta wnioskiem jest własnością Gminy w związku z tym realizacja całej inwestycji, w tym jej przyłączenie do istniejących sieci infrastruktury technicznej, będzie realizowana ze środków gminnych.

4. Realizacja ustalonego planem zainwestowania nie będzie natomiast wymagać budowy nowych dróg i ich wyposażenia w kanalizację deszczową oraz oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.

5. Źródłem finansowania inwestycji, o których mowa wyżej będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.

6. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/134/16
Rady Gminy Siekierczyn z dnia 27 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

W trakcie wyłożenia dokumentacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu, to jest w okresie od 3 do 24 sierpnia 2016 roku, a także po zakończeniu okresu wyłożenia i upływie ustawowo określonych 21 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia **do projektu zmiany planu nie zgłoszono uwag.**