

**Uchwała Nr/...../22
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodnej w Groblicach, gmina Siechnice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz.503) oraz w związku z uchwałą Nr XL/348/21 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodnej w Groblicach, gmina Siechnice, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późniejszymi zmianami) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

- §1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie ul. Pogodnej w Groblicach, gmina Siechnice, zwany dalej planem.
2. Obszar objęty planem znajduje się we wschodniej części miejscowości Groblice, zgodnie z granicą, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt.1.

§2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie.
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny oznaczone następującymi symbolami i opisami:
- 1) **1 I-W** – tereny infrastruktury technicznej wodociągów;
 - 2) **2 KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

- 3) **3 KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków określonych po obrysie zewnętrznym budynku (wyznaczonym skrajnym obrysem ścian zewnętrznych), z tym że do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy zgodnie z właściwą Polską Normą służącą do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych w budownictwie;
- 4) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych;
- 5) **obiekty i urządzenia towarzyszące** – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, a także zieleń towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych, rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a i b oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:
 - a) dopuszcza się części budynku takie jak: okapy, gzymsy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dopuszcza się części budynku takie jak: schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: urządzenia budowlane, drogi, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, obiekty liniowe sieci technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: kontenerowe i słupowe stacje transformatorowe;
- 7) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **teren** - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

§5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;



- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów 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 - ze względu na brak obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

- §6.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na 4 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na 2 m;
 - 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.
- §7.** W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym miejsc parkingowych i powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez tereny dróg wyznaczonych planem;
 - 2) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
 - 3) obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z wskaźnikiem - 1 miejsce parkingowe na 4 osoby zatrudnione, lecz nie mniej niż 2 miejsca parkingowe;
 - 4) w ramach określonej w pkt 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.
- §8.** W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego obowiązują ustalenia:
- 1) obszar opracowania planu stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
 - 2) na terenach dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 KDL** i **3 KDD**, obowiązują wymogi określone w **§11** i **§12**.



- §9. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 1%.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe

§10.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 I-W**, opisany jako *tereny infrastruktury technicznej wodociągów* przeznacza się pod wszelkie obiekty i urządzenia służące ujęciu i uzdatnianiu wody oraz obsłudze sieci wodociągowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ładu przestrzennego**:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,2,
- b) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,01,
- c) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,4,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 8 metrów,
- f) dachy budynków należy kształtować jako płaskie,
- g) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy urządzić w formie zieleni towarzyszącej,
- h) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu w odległości 4 m od linii rozgraniczających.


§11.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2 KDL**, opisany jako *tereny dróg publicznych klasy lokalnej* przeznacza się pod poszerzenie przyległej drogi publicznej o parametrach klasy lokalnej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się obiekty służące poprawie warunków zagospodarowania przyległego pasa drogowego jak: chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca parkingowe, zielen przyuliczną, a także rozdzielcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się szerokość poszerzenia pasa drogowego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i przedstawionym wymiarem;

§12.1. Teren oznaczony na rysunkach planu symbolem **3 KDD**, opisany jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy dojazdowej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:



- 1) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i przedstawionym wymiarem;
- 2) dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt. 3 urządzenie wydzielonych chodników, ścieżek rowerowych, miejsc parkingowych i zieleni przyulicznej;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak zieleń, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

Rozdział 4

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

- §13.1** Zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej.
- §14.** W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dopuszcza się rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych.
- §15.1.** Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.
2. Dopuszcza się, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz budowę i przebudowę stacji transformatorowych.
- §16.1.** Dopuszcza się, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej.
2. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników stałych.
- §17.** Zaopatrzenie w energię ciepłą należy realizować poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.
- §18.** Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.
- §19.** W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.



ROZDZIAŁ 5
Przepisy końcowe.

- §20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.
- §21.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząc Rady

Roman Kasprowicz