

**UCHWAŁA NR II/.../24
Rady gminy Siekierczyn
z dnia 21 maja 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierczyn,
w gminie Siekierczyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 3 ust. 1 w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLI/318/22 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierczyn, w gminie Siekierczyn, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn przyjętego uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionego uchwałami Rady Gminy Siekierczyn: Nr XIII/75/15 z dnia 24 listopada 2015 r., Nr XXXV/207/17 z dnia 24 października 2017 r., Nr XXXVI/217/17 z dnia 28 listopada 2017 r., Nr XLIII/257/18 z dnia 26 czerwca 2018 r., Nr XV/106/20 z dnia 28 stycznia 2020 r., Nr XXX/238/21 z dnia 31 sierpnia 2021 r., Nr XXXIV/274/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. i XLV/338/22 z dnia 29 listopada 2022 r.,
uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierczyn, w gminie Siekierczyn zwany dalej planem.
2. Planem obejmuje się obszary, których granice przedstawiono na załącznikach o numerach od 1 do 7 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
 - 1) załączniki nr od 1 do 3 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:2000;
 - 2) załączniki nr od 4 do 7 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) załącznik nr 8 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
 - 2) załącznik nr 9 – „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”;

- 3) załącznik nr 10 – „Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”.

§ 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;
 - 4) zasady kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych do parkowania 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Na obszarach objętych planem nie występują:
 - 1) zabytki, krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
 - 2) obszary przestrzeni publicznych;
 - 3) tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, a także krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
 - 4) obszary przeznaczone do tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.
3. W granicach obszarów objętych planem gmina nie wyznaczyła obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
4. Obowiązujące ustalenia na rysunkach planu to:
 - 1) przebiegi linii rozgraniczających;
 - 2) przeznaczenie terenów wyrażone oznaczeniami, o których mowa w §5 ust. 1;
 - 3) przebiegi nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 4) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

Ilekcroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków, budowli, wiat i obiektów kontenerowych;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki, budowle, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;

- 3) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki, budowle i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 4) wysokości zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie przekraczającym 12° .

§ 5.

1. Obszary objęte planem podzielono liniami rozgraniczającymi na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Terenom, którym nadano oznaczenia liczbowe i literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2 niniejszej uchwały.
2. W planie ustalono podstawowe przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczono je symbolami literowymi na rysunku planu. Podstawowe przeznaczenie terenu winno stać się w trakcie realizacji ustaleń planu dominującą, obowiązkową formą wykorzystania terenu, zajmującą minimum 70% jego powierzchni, chyba, że z przepisów szczegółowych wynika inaczej. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego, które warunkują prawidłową realizację funkcji podstawowej lub ją wzbogacające, w tym zabudowa towarzysząca, miejsca postojowe, dojścia i dojazdy i zieleń.
3. Ustalenia rozdziału 2 uchwały określają również przeznaczenie uzupełniające poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Przez przeznaczenie uzupełniające rozumie się przeznaczenie opcjonalne, uzupełniające lub wzbogacające przeznaczenie podstawowe, które nie może zajmować więcej niż 30% powierzchni terenu.
4. Użyte w uchwale określenia: „ustala się”, „wymaga się”, „winny” i „należy” formułują wymagania, które są ustaleniami planu.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów oraz zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 6.

Tereny oznaczone symbolami od 1PEF do 22PEF

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny elektrowni słonecznych.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) drogi wewnętrzne, dojazdy oraz place;
 - 2) infrastruktura techniczna.
3. Dopuszcza się budowę przemysłowych instalacji do zastosowania technologicznych rozwiązań magazynowania energii, a także jej dystrybuowania oraz przemysłowych magazynów energii.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) dla paneli fotowoltaicznych i solarnych – 6 m;
 - 2) dla instalacji do wytwarzania, magazynowania i przetwarzania energii elektrycznej – 20 m.

5. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50.
6. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,0 do 0,50.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.
8. Ustala się przebiegi określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
9. Ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej złożonego z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów wzdłuż granic terenów PEF sąsiadujących z istniejącą lub projektowaną w obowiązujących planach zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.
10. W zachodniej części terenu 10PEF należy uwzględnić planowaną realizację suchego zbiornika wodnego projektowanego do realizacji w ramach II etapu zadania pn. „Siekierka – zwiększenie retencji i poprawa bioróżnorodności”.
11. Granice terenów elektrowni słonecznych są jednocześnie granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

§ 7.

Tereny oznaczone symbolami od **1KR** do **10KR**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) zieleni.
3. Szerokość pasa drogowego – zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§ 8.

Teren oznaczony symbolem **1IW**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren wodociągów.
2. Przeznaczenie uzupełniające – inna infrastruktura techniczna.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy innej niż związana z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.
4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,20;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,20;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.
5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 50%.

§ 9.

Tereny oznaczone symbolami od **1RN** do **8RN**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna – w zakresie niesprzecznym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;

- 2) wody powierzchniowe – w zakresie niesprzecznym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych;
 - 3) urządzenia melioracyjne.
3. Ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z przepisami dotyczącymi ochrony gruntów rolnych.

§ 10.

Teren oznaczony symbolem **1RZM**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy 10 m.
4. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25.
5. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,40.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

§ 11.

Tereny oznaczone symbolami od **1L** do **7L**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny lasów.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia związane z gospodarką leśną;
 - 2) drogi dojazdowe do gruntów leśnych;
 - 3) zieleń niska – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
 - 4) wody powierzchniowe – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych;
 - 5) obiekty infrastruktury technicznej – w zakresie niesprzecznym z zasadami ochrony gruntów leśnych.
3. Ustala się zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.
4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,01;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m.

§ 12.

Tereny oznaczone symbolami **1Z** i **2Z**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny zieleni.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) obiekty związane z gospodarką wodną i urządzenia wodne.
3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką wodną i urządzeń wodnych.

4. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,01;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,01;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 5 m.
5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 90%.

§ 13.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustalono wymagania dotyczące sposobów zagospodarowania poszczególnych terenów.
2. Wymaga się, aby usytuowanie projektowanych obiektów respektowało przebiegi ustalonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. W miejscach, dla których na rysunkach planu lub w ustaleniach szczegółowych nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.

§ 14.

Zasady ochrony środowiska i przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu.

1. Zgodnie z przepisami odrębnymi dla określenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zalicza się teren zabudowy zagrodowej (RZM) do grupy „tereny zabudowy zagrodowej”. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymywanie obowiązujących norm emisji zanieczyszczeń i spełniających wymogi przepisów antysmogowych.
3. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej lub terenu ustalono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
4. Ewentualna uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie poszczególnych działek lub nieruchomości nie może naruszać standardów jakościowych środowiska na terenach sąsiednich.
5. Inwestycje lokalizowane w granicach obszarów objętych planem nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie: hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.
6. W granicach obszarów objętych planem nie dopuszcza się lokalizacji składowisk odpadów i innych obiektów gospodarki odpadami.
7. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
8. W zagospodarowaniu terenów wymaga się zapewnienia przepływu wodom płynącym istniejącymi ciekami bądź rowami dopuszczając przełożenie rowów i cieków wodnych, a także ich zastąpienie kolektorami pod warunkiem zapewnienia przepustowości gwarantującej odbiór wód w warunkach wezbrań.
9. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 15.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego.

1. W granicach obszarów objętych planem nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, nie występują też stanowiska archeologiczne.
2. Obszary objęte planem leżą poza granicami stref ochrony konserwatorskiej, to jest strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego oraz strefy obserwacji archeologicznej.
3. Na wszystkich obszarach objętych planem prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezainwentaryzowanych zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 16.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz dotyczące sposobu zagospodarowywania terenów zawarto w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Projektując nowe zainwestowanie należy zapewnić dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami – zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. W granicach terenów położonych w sąsiedztwie lasów obowiązują wymogi i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
2. W granicach obszarów objętych planem znajdują się fragmenty przesyłowych linii elektroenergetycznych:
 - 1) 2x400 kV relacji Mikułowa – Czarna – Pasikurovice;
 - 2) 2x220 kV relacji Mikułowa – Polkowice;
 - 3) 220 kV relacji Mikułowa – Leśniów.
3. Dla linii, o których mowa w ust. 2 obowiązują pasy technologiczne o szerokości odpowiednio 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach) – dla linii wymienionej w punkcie 1 oraz 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach) – dla linii wymienionych w punktach 2 i 3. W pasach technologicznych linii zakazuje się:
 - 1) realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) tworzenia hałd i nasypów;
 - 3) sadzenia roślinności wysokiej o wysokości powyżej 3 m.
4. Lokalizacja obiektów i urządzeń farm fotowoltaicznych w pasie technologicznym linii przesyłowych dopuszczalna jest poza obszarami:
 - 1) wokół słupów w kształcie koła o promieniu co najmniej równym wysokości słupa oraz w obszarze pomiędzy słupami wzdłuż osi linii, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronę;
 - 2) na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi linii, w pasie, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość będzie równa odległości pomiędzy skrajnymi przewodami, powiększonej o 5 m w każdą stronęz zastrzeżeniem ustaleń ust. 7.

5. Obszar objęty planem przecina istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokich napięć 110 kV. W pasie technologicznym o szerokości 40 m (po 20 m od osi linii) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:
 - 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 12,5 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.
6. W granicach obszarów objętych planem znajdują się napowietrzne i kablowe linie średniego napięcia 20 kV, dla których, do czasu ewentualnej przebudowy odcinków kolidujących z projektowanym zainwestowaniem, w pasach technologicznych o szerokości odpowiednio 14 m (po 7 m od osi linii napowietrznej w obu kierunkach) oraz 0,5 m (po 0,25 m od osi linii kablowych w obu kierunkach), obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz:
 - 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 2) zakaz sadzenia roślinności, której wysokość przekracza 3 m w odległości 6 m od skrajnego przewodu linii w obu kierunkach.
7. Lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją energii ze źródeł odnawialnych w zbliżeniu do linii elektroenergetycznych, w tym ewentualne odstępowania od ograniczeń o których mowa w ust. 4 – na zasadach określonych przez administratorów poszczególnych sieci.
8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 18.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji.

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów poprzez sieć istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym istniejącym układem komunikacyjnym.
2. Dla dróg wewnętrznych lub dojazdów dopuszczonych do realizacji jako przeznaczenie uzupełniające lub w ramach przeznaczenia podstawowego ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 5 m.
3. Ustala się wymóg lokalizowania miejsc do parkowania w minimalnej ilości dla:
 - 1) zabudowy zagrodowej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) terenów elektrowni fotowoltaicznych – nie wymaga się.
4. Miejsca, o których mowa w ust. 3 należy urządzić jako terenowe, pod wiatami lub w garażach i zlokalizować w obrębie działki budowlanej, na której będzie realizowana inwestycja.
5. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami.

§ 19.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się zachowanie istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
2. Nie ogranicza się możliwości przebudowy i modernizacji istniejących systemów infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z ustalonym zainwestowaniem terenów sąsiednich.

3. Na całym obszarze objętym planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.
4. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o gminną sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi. Dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych.
7. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem systemów indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń §14 ust. 2.
8. W przypadku realizacji stacji transformatorowych lub masztów telekomunikacyjnych dopuszcza się zbliżenia ścian obiektu na odległość 1,5 m od granic działek lub bezpośrednio do granicy z sąsiednią działką budowlaną, z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych.
9. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
10. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.

Rozdział 3. Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

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

1. W granicach obszarów objętych planem nie wyznaczono obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń nieruchomości i ich ponownego podziału.
2. W przypadku przeprowadzania procedury scalania i podziału ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 25 m;
 - 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 70 do 110 stopni.
3. Parametry określone w ustępie 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową, dla których ustala się minimalną powierzchnię wydzielanych działek – 10 m² i minimalną szerokość frontu wydzielanych działek – 5 m.

§ 21. 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:

- 1) dla terenów będących własnością gminy – 1%;
- 2) dla pozostałych terenów – 30%.

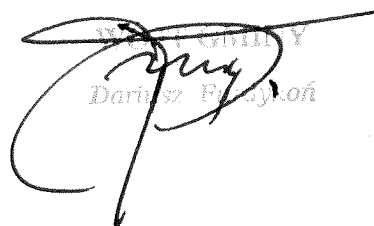
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 22.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

§ 23.

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

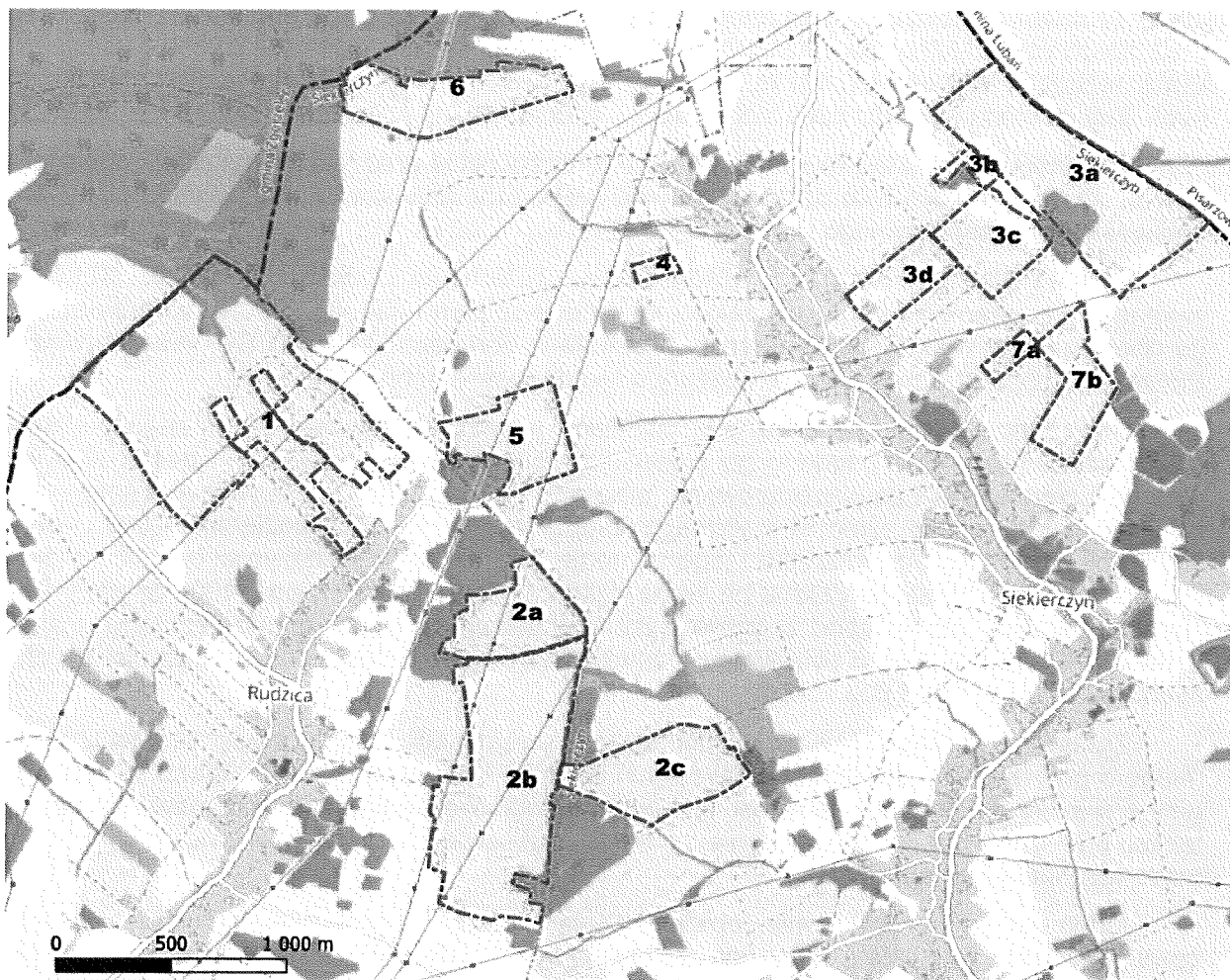


Dariusz Fijałko

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Nr II/___/24
Rady Gminy Siekierzyn z dnia 21 maja 2024 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierzyn,
w gminie Siekierzyn

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierzyn – łącznie 13 obszarów, których lokalizację określa poniższy rysunek.



W stanie istniejącym większość tych obszarów jest wolna od zabudowy.

Dla terenów objętych planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Siekierzyn przyjęty uchwałą Nr XIX/99/04 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 25 maja 2004 r. oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Rudzica przyjęty uchwałą Nr XIX/101/04 Rady Gminy Siekierzyn z dnia 25 maja 2004 r. Plany te zostały sporządzone na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, ich ustalenia często straciły na aktualności i nie zawsze odpowiadają bieżącym potrzebom inwestycyjnym gminy oraz jej mieszkańców i właścicieli nieruchomości.

Sporządzenie nowego planu umożliwi dokonanie korekty obecnego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wyżej przedstawionych obszarów w dostosowaniu do bieżących potrzeb inwestycyjnych gminy oraz ich właścicieli.

Zgodnie z wymogiem art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przed rozpoczęciem prac

planistycznych zostały przeprowadzone analizy: zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności jego przewidywanych rozwiązań z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn.

Politykę przestrzenną gminy określono w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierczyn przyjętym uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 24 września 2002 r. i zmienionym uchwałami: Nr XIII/75/15 z dnia 24 listopada 2015 r., Nr XXXV/207/17 z dnia 24 października 2017 r., Nr XXXVI/217/17 z dnia 28 listopada 2017 r., Nr XLIII/257/18 z dnia 26 czerwca 2018 r., Nr XV/106/20 z dnia 28 stycznia 2020 r., Nr XXX/238/21 z dnia 31 sierpnia 2021 r., Nr XXXIV/274/21 z dnia 29 grudnia 2021 r. i XLV/338/22 z dnia 29 listopada 2022 r. Przewidywane planem zagospodarowanie poszczególnych obszarów jest zgodne z ustaleniami obowiązującego studium. Sprawdzenia i stwierdzenia, że plan nie narusza ustaleń studium dokonano pomimo, że na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688) nie ma takiego obowiązku w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, jednak plan ustala dla części obszarów nim objętych inne przeznaczenie.

W konsekwencji przeprowadzonych analiz rozpoczęcie prac planistycznych uznano za zasadne, czego wynikiem było przeprowadzenie procedury niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 30 sierpnia 2022 r. Rada Gminy Siekierczyn podjęła uchwałę Nr XLI/318/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego wyodrębnione obszary położone w obrębach Rudzica i Siekierczyn, w gminie Siekierczyn. Opracowaniem objęto obszary o łącznej powierzchni ok. 291 ha.

Realizując postanowienia Rady opracowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz poddano go procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.). Prace planistyczne były prowadzone w trybie wyżej wymienionych ustaw z uwzględnieniem art. 67 ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2023 poz. 1688).

Zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiadomiono o przystąpieniu do prac planistycznych związanych z opracowaniem planu mieszkańców gminy oraz inne zainteresowane osoby – poprzez ogłoszenie prasowe oraz obwieszczenie na tablicy ogłoszeń Urzędu i w biuletynie informacji publicznej, a także stosowne instytucje – poprzez rozestane zawiadomienia.

Odpowiedzią na ogłoszenia, obwieszczenia i zawiadomienia były wyłącznie wnioski od zawiadomionych jednostek, które nie podlegają rozstrzygnięciu Wójta. Większość wniosków złożonych przez instytucje ma charakter informacyjny, w części przywoływane są przepisy prawa, które należy uwzględnić przygotowując projekt planu. Zawarte w pismach informacje zweryfikowano i w większości uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu.

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Lubaniu. Dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej został przygotowany monitoring przyrodniczy wraz z oceną oddziaływania, którego wyniki stanowią załącznik do prognozy oddziaływania na środowisko.

Na potrzeby projektu planu zostało wykorzystane opracowanie ekofizjograficzne wykonane dla gminy Siekierczyn w 2003 r. (Filipiak 2003) oraz opracowanie ekofizjograficzne sporządzone na potrzeby zmiany studium (Czcińska-Wydra 2019). Opracowania te zostały poddane analizie pod kątem aktualności i uznane za aktualne. Uzupełniono je obserwacjami terenowymi przeprowadzonymi w czerwcu 2022 roku.

Dokumentacja planistyczna została zaprezentowana Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskała jej pozytywną opinię. Uwagi zgłoszone przez Komisję zostały przeana-

lizowane i uwzględnione, a dokumentacja stosownie skorygowana. W dalszej procedurze projekt uzyskał w większości pozytywne opinie i uzgodnienia. Uwagi zgłoszone w treści przesłanych opinii i uzgodnień w większości uwzględniono.

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty III klasy bonitacyjnej, o których mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Grunty te zostały w planie przeznaczone na cele rolnicze. W granicach opracowania występują również grunty leśne, które plan przeznacza na cele leśne. W związku z powyższym na etapie sporządzania planu nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego do 2 kwietnia 2024 r. o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym, które ukazało się w dniu 21 lutego 2024 r. oraz 4 marca 2024 r. (ogłoszenie ponowne) oraz poprzez obwieszczenia Wójta umieszczone na tablicy ogłoszeń Urzędu i w biuletynie informacji publicznej. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 21 marca 2024 r. Do wyłożonej dokumentacji nie zostały zgłoszone uwagi.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące przeznaczenia terenu oraz zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu. Przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do istniejącej zabudowy położonej w bezpośrednim sąsiedztwie i pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami. W granicach planu nie występują grunty rolne II i III klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne przeznaczone odpowiednio na cele nierolnicze i nieleśne – tym samym plan nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
- w granicach obszaru objętego planem nie występują budynki ujęte w rejestrze zabytków lub w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków oraz rozpoznane stanowiska archeologiczne. Obszary objęte planem leżą także poza granicami stref ochrony konserwatorskiej, to jest strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego oraz strefy obserwacji archeologicznej. W granicach opracowania nie występują również dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Plan ustala zasady postępowania wobec potencjalnych znalezisk archeologicznych, a kształtowanie nowo realizowanej zabudowy zostało ustalone w nawiązaniu do cech zabudowy istniejącej. Przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie wyżej wymienionych wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni;
- dokument uwzględnia prawo własności, a także interes publiczny i potrzeby mieszkańców, w szczególności poprzez dążenie do uwzględnienia postulatów wyrażonych przez właścicieli terenów przed przystąpieniem do opracowania planu – świadczy o tym brak uwag zgłoszonych do projektu planu na etapie jego wyłożenia do publicznego wglądu;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – poprzez racjonalne ustalenia w zakresie przeznaczenia terenu, określenie zasad kształtowania przestrzeni publicznej oraz uwzględnienie zasad ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych, zostały w projekcie planu uwzględnione przez określenie zasad rozwoju infrastruktury technicznej zapewniających uzbrojenie terenów w niezbędnym zakresie. W odniesieniu do zapisów dotyczących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej projekt uzyskał pozytywne opinie administratorów sieci;

- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że „ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne”. W przeprowadzonej procedurze planistycznej nie zostały zgłoszone wnioski w sprawach indywidualnych, ale procedura planistyczna została rozpoczęta głównie ze względu na wnioski o dokonanie zmiany zapisów obowiązującego planu, które starano się uwzględnić formułując ustalenia niniejszego planu. Ustalając przeznaczenie terenów oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interesy prywatne starannie analizując dokumenty zgromadzone w trakcie prac planistycznych. Plan respektuje dotychczasowe przeznaczenie terenów – objętych planem oraz sąsiednich, a wprowadzone zmiany pozwalają na lepsze wykorzystanie obszarów, które posiadają dostęp do dróg publicznych. Do projektu nie zostały zgłoszone uwagi zainteresowanych mieszkańców gminy. W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne – potrzeby mieszkańców gminy. Analizy te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Nowa zabudowa została zaplanowana z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturze przestrzennej zwartość i ściśle powiązanie z istniejącym zainwestowaniem.

Art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania i przekazuje radzie wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady, natomiast rada podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych. W gminie Siekierczyn nie przeprowadzono dotychczas tego rodzaju analizy, tym samym niniejszy plan nie został oceniony pod kątem zgodności z wynikami tej analizy.

Jak wynika z analizy skutków finansowych uchwalenia planu, dokument ten wpłynie na finanse gminy w następującym zakresie:

- po stronie korzyści może wystąpić przychód z tytułu podatku od nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę;
- po stronie kosztów: nie prognozuje się.

Wymagana przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura formalno – prawna została zakończona, a niniejsza uchwała, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej na obszarach objętych planem.

WÓJT GMINY
Dariusz Turdykoń
 Dariusz Turdykoń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARWANIA PRZESTRZENNEGO
 obejmujący wyznaczone obszary
 podległe w obrębach 102/241 i 242/242, w Gminie Sietkieliszyn

- ZAAŁAZNIK NR 1**
 PLAN MIEJSCOWY
RADY GMINY SIETKIELISZYN
 z dnia 2024 r.
- OBOWIĄZUJĄCE LISTA LENA PLANU**
- | | | |
|------|------|--------------------------------------------|
| 1PEF | 1PEF | TERENY ELEKTROENERGETYCZNYCH |
| 1KR | 1KR | TERENY KOMUNIKACYJNO-SIŁKOWEJ WYMIENIENKJI |
| 2KR | 2KR | TERENY ROZKŁADNIKI Z ZAKŁADEM ZAKŁADOWY |
| 1RZM | 1RZM | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| 1RN | 1RN | TERENY LASÓW |
| 3L | 3L | TERENY ZIELISZ |
| 1Z | 1Z | TERENY ZIELISZ |
| 1R | 1R | TERENY ZIELISZ |
| 2PEF | 2PEF | TERENY ZIELISZ |
| 3KR | 3KR | TERENY ZIELISZ |
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- | | |
|-----|----------------------------------------|
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |
| --- | MACIOWE WZROSTLINY ELEKTROENERGETYCZNE |



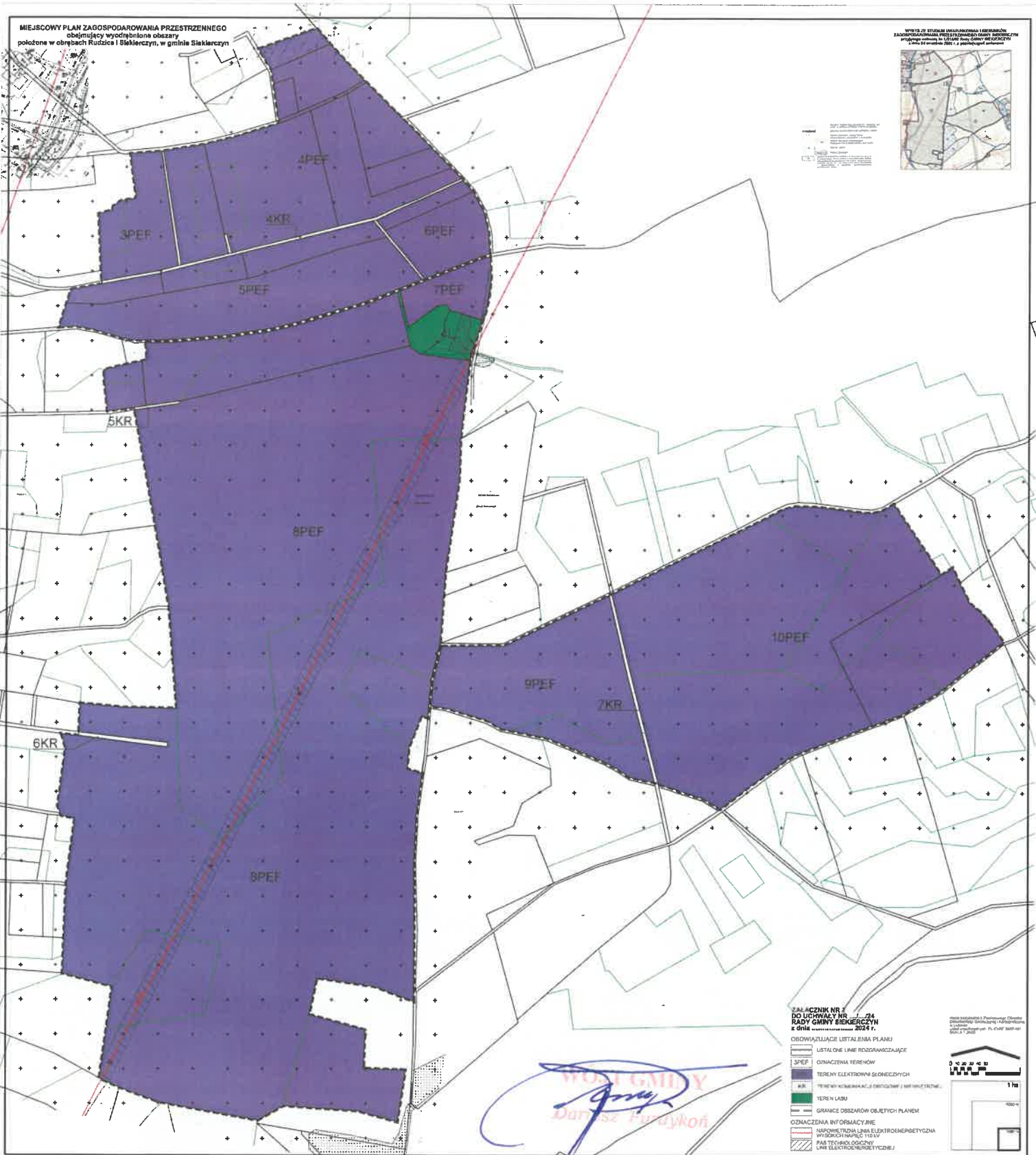
WŁAŚCIWY GMINY
Dariusz Parzyński
 Dariusz Parzyński

Wykonano: 10.05.2024 r.
 Skala: 1:5000
 Opracowanie: A. 000 2024 001

NOTA DO WYKRESU
 1. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 2. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 3. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 4. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 5. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 6. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 7. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 8. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 9. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 10. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 11. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 12. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 13. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 14. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 15. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 16. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 17. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 18. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 19. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 20. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 21. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 22. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 23. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 24. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 25. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 26. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 27. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 28. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 29. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.
 30. WYKRES MA NADSIADAJĄCY CHARAKTER INFORMACYJNY I NIE JEST MIAŁBY ONY SIŁY WYKONAWCZEJ.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 obejmujący wyodrębnione obszary
 położone w obrębach Rudzice i Sielkierzyn, w gminie Sielkierzyn

WYKRES 01 - STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WYMAGAŃ
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBRĘBOWYCH
 SIELKIERZYN I RUDZICE W GMINIE SIELKIERZYN
 WYKRES 1 - Warianty planu zagospodarowania przestrzennego



ZAAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 224
RADY GMINY SIELKIERZYN
z dnia 2024 r.

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

- LUSTANE LIME ROZDRAWSZAJĄCE
- OZNACZENIA TERENÓW
- TERENY ELEKTROWNI SŁOŻECZYCH
- TERENY KOMBINAŃ I ZBIOROWYCH I MIEJSCOWYCH
- TEREN LASU
- GRANICE OBSZARÓW OBRĘBOWYCH PLANÓW

OZNACZENIA WYKRESU:

- NAPIĘTYCH LINA ELEKTROENERGETYCZNA
- WYBÓRZY NAPIĘC 110 kV
- PASTYLOWY ODCINNY
- LINA ELEKTROENERGETYCZNA

Województwo Lubelskie, Powiat Lubelski, Gmina Sielkierzyn, ul. Wolności 10, 22-000 Lublin, tel. 81 422 10 00, fax 81 422 10 01, www.sielkierzyn.pl

1:1000

WOJEWÓDZTWO LUBELSKIE
 Powiat Lubelski
 Gmina Sielkierzyn
 Dariusz Furdykoń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESZTENNEGO
 obejmujący wyodrębnione obszary
 położone w obrębach Rudnica i Sielkierzyn, w gminie Sielkierzyn

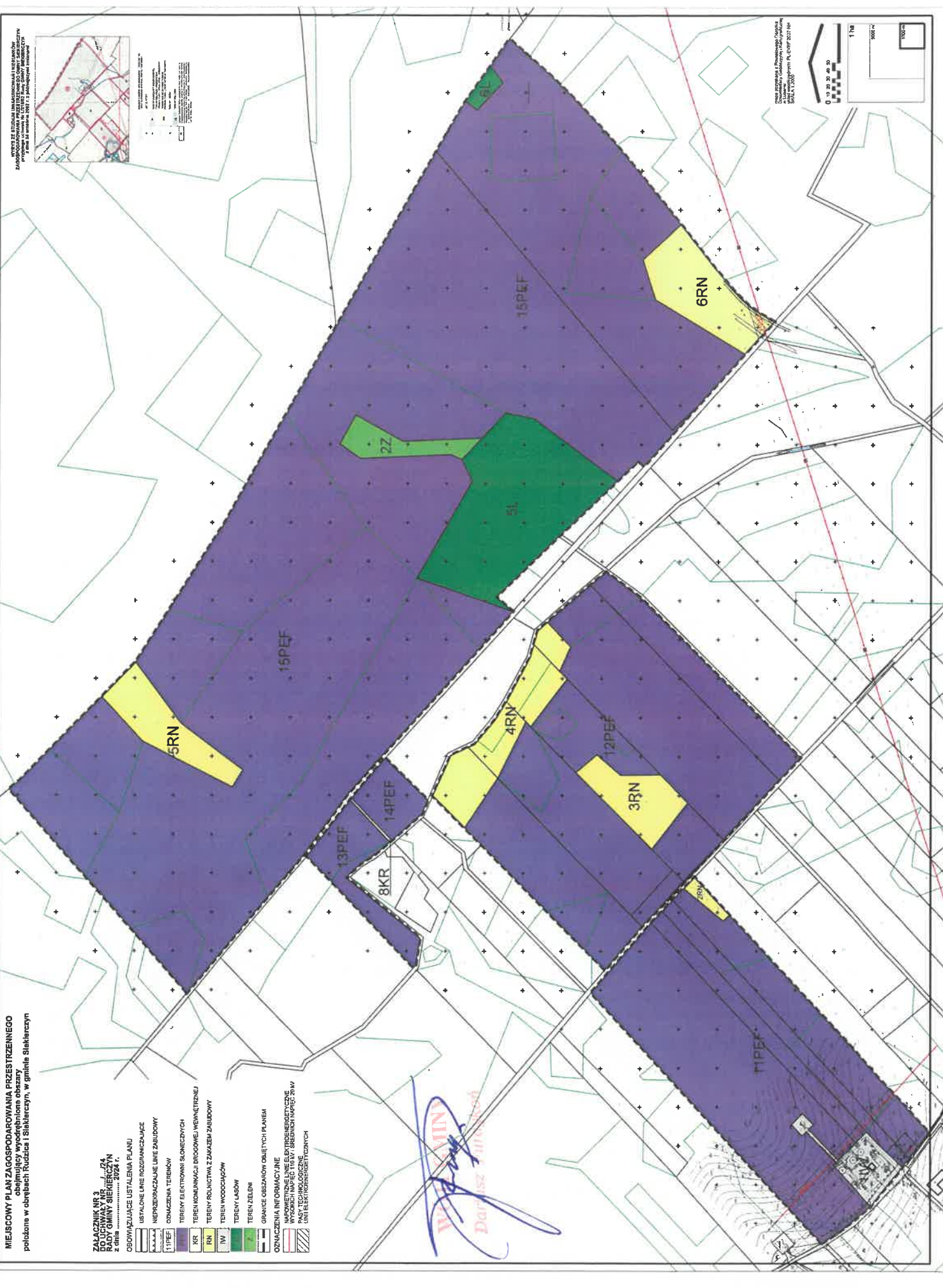
ZALĄCZNIK NR 3
 ZAŁĄCZNIK NR 1
 RADA GMINY SIELKIERZYN
 z dnia 2024 r.

- OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
 - NIEROZGRANICZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - OZNACZENIA TERENÓW
 - TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
 - KRE TERENY KOMUNIKACJI DRÓGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - RN TERENY ROLNICZY I ZNAKOWY ZABUDOWY
 - TNV TERENY WOODCZĄCZÓW
 - TERENY LASÓW
 - TERENY ZIELENI
 - GRANICE OBSZARÓW OBLĘTYCH PLANEM
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- OZNACZENIE GRANIC TERENÓW
 - WYKAZANIE WŁAŚNICZKÓW TERENÓW
 - PASY TECHNICZNOŚCIE
 - LINIE ELEKTROENERGETYCZNYCH

Wojciech Młyniński
 Dariusz Młyniński



Skala: 1:1000
 0 10 20 30 40 50
 1000m
 5000m
 10000m
 Projekt: 2023/104
 Data: 2023



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący wyodrębnione obszary
położone w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr L/718/02 Rady Gminy SIEKIERCZYN
z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami

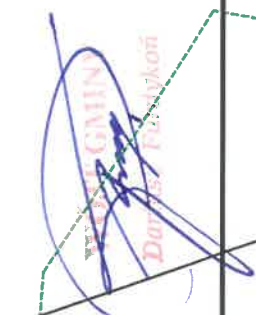


TERENY W OBLĘTU PRZEDSIĘWZĘCIA PROJEKTOWANEGO	
16PEF	TERENY W OBLĘTU PRZEDSIĘWZĘCIA PROJEKTOWANEGO
PEF	TERENY W OBLĘTU PRZEDSIĘWZĘCIA PROJEKTOWANEGO
16PEF	TERENY W OBLĘTU PRZEDSIĘWZĘCIA PROJEKTOWANEGO

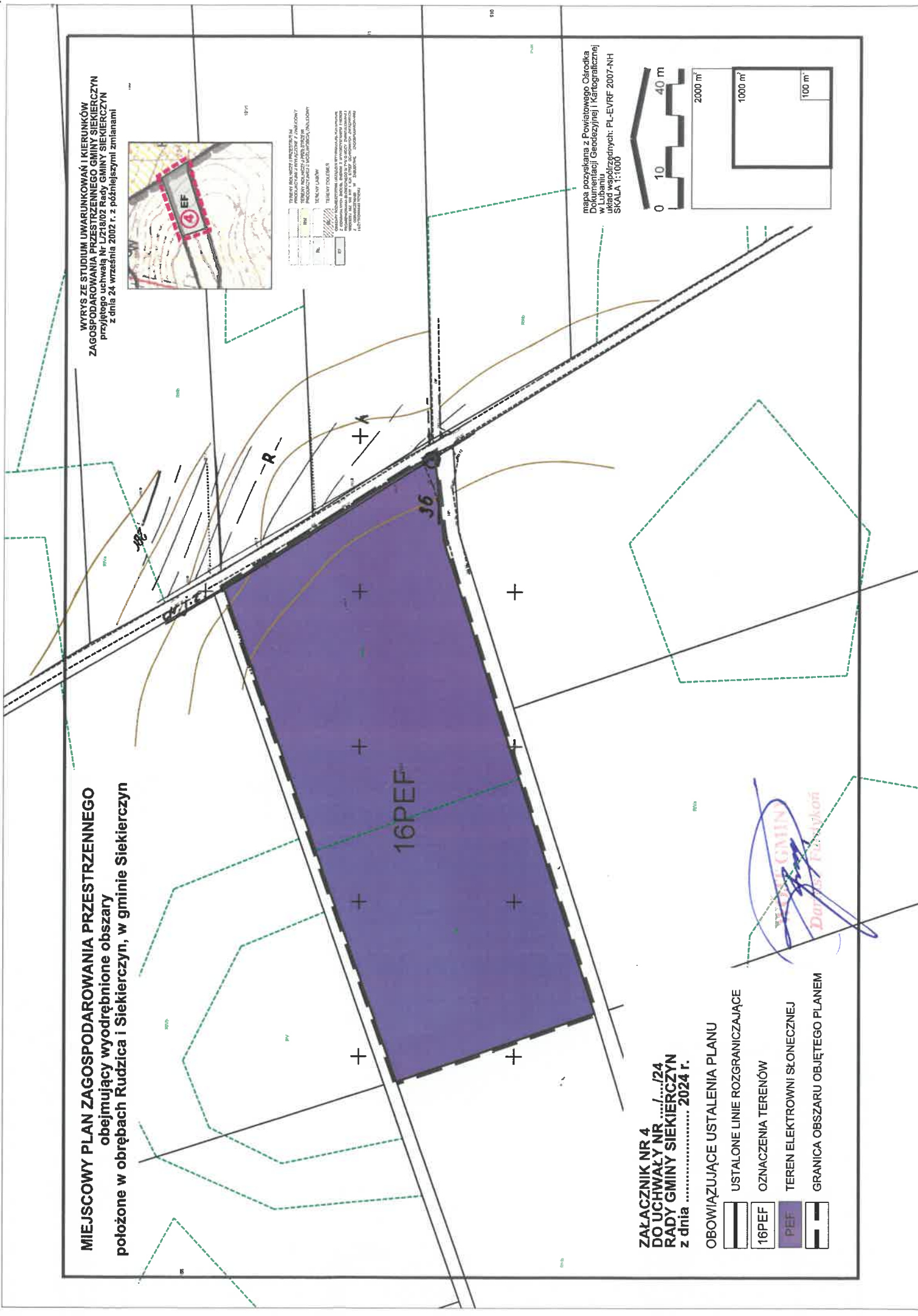
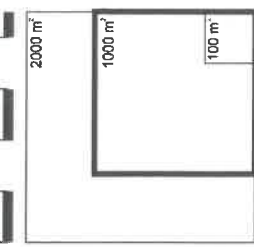
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR .../.../24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 2024 r.

OBSZAR USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 16PEF OZNACZENIA TERENÓW
- PEF TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



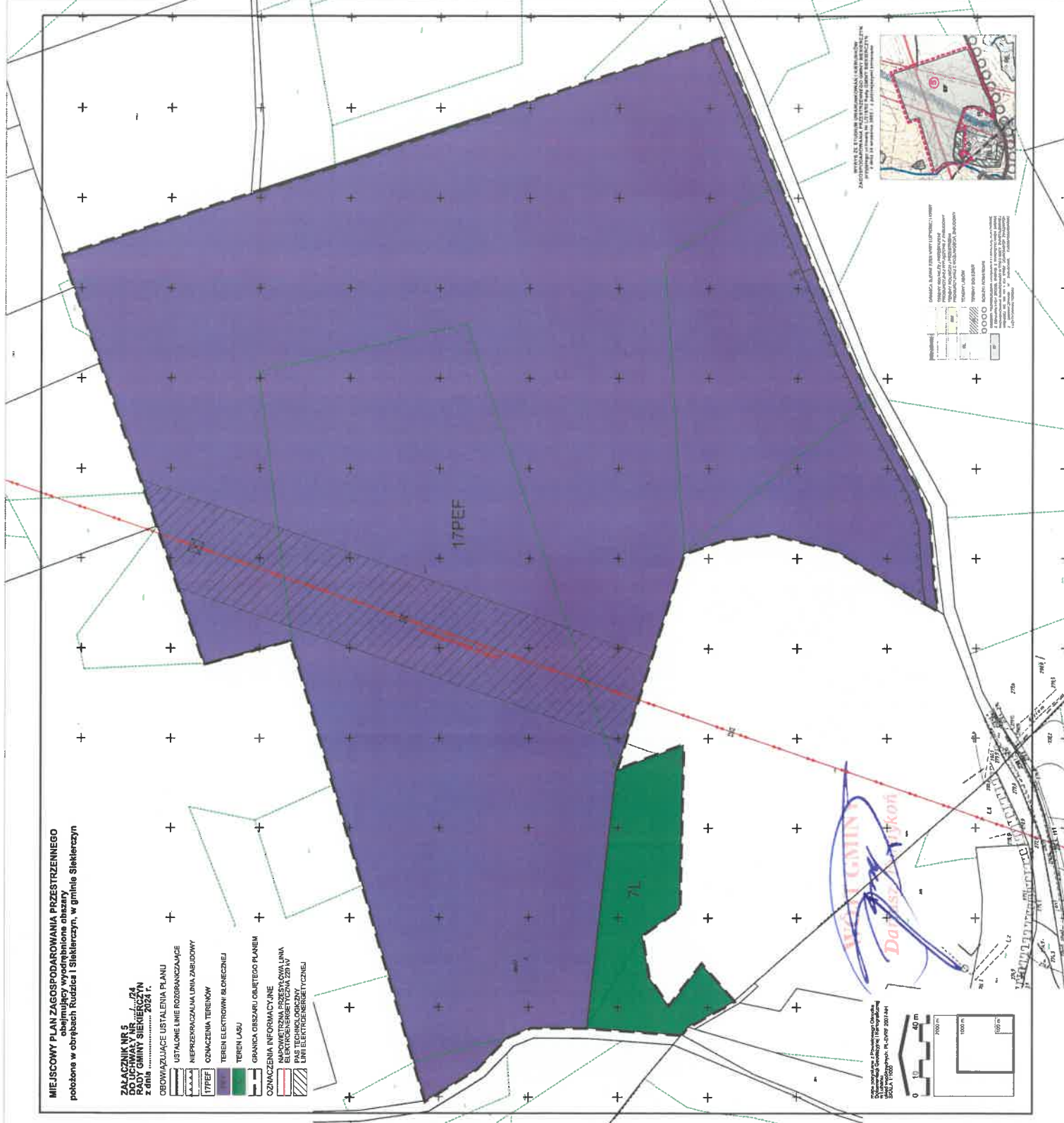
mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaniu
skala współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH
SKALA 1:1000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
objętej wyodrębnionej obszary
położonej w obrębach Rudzica i Siesklarzycz, w gminie Siesklarzycz

ZAKŁADNIK WRŚS
DO UCHWAŁY NR / 24
RADY GMINY SIESKLARZYZN
z dnia / / 2024 r.

- | | |
|--|-----------------------------------------------------------------|
| | OBWIAZUJĄCE LISTAWA PLANU |
| | USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE |
| | NIEMOŻLIWA LINIA ZABUDOWY |
| | 17PEF OZNAČENIA TERENÓW |
| | TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ |
| | TEREN LASU |
| | GRANICA OBSZARU OBRĘTOWO PLANEM |
| | OZNAČENIA INFORMACYJNE |
| | OPISOWANIE TERENU WYKONANIA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 220 kV |
| | PAS TECHNOLOGICZNY |
| | LINIA ELEKTROENERGETYCZNEJ |



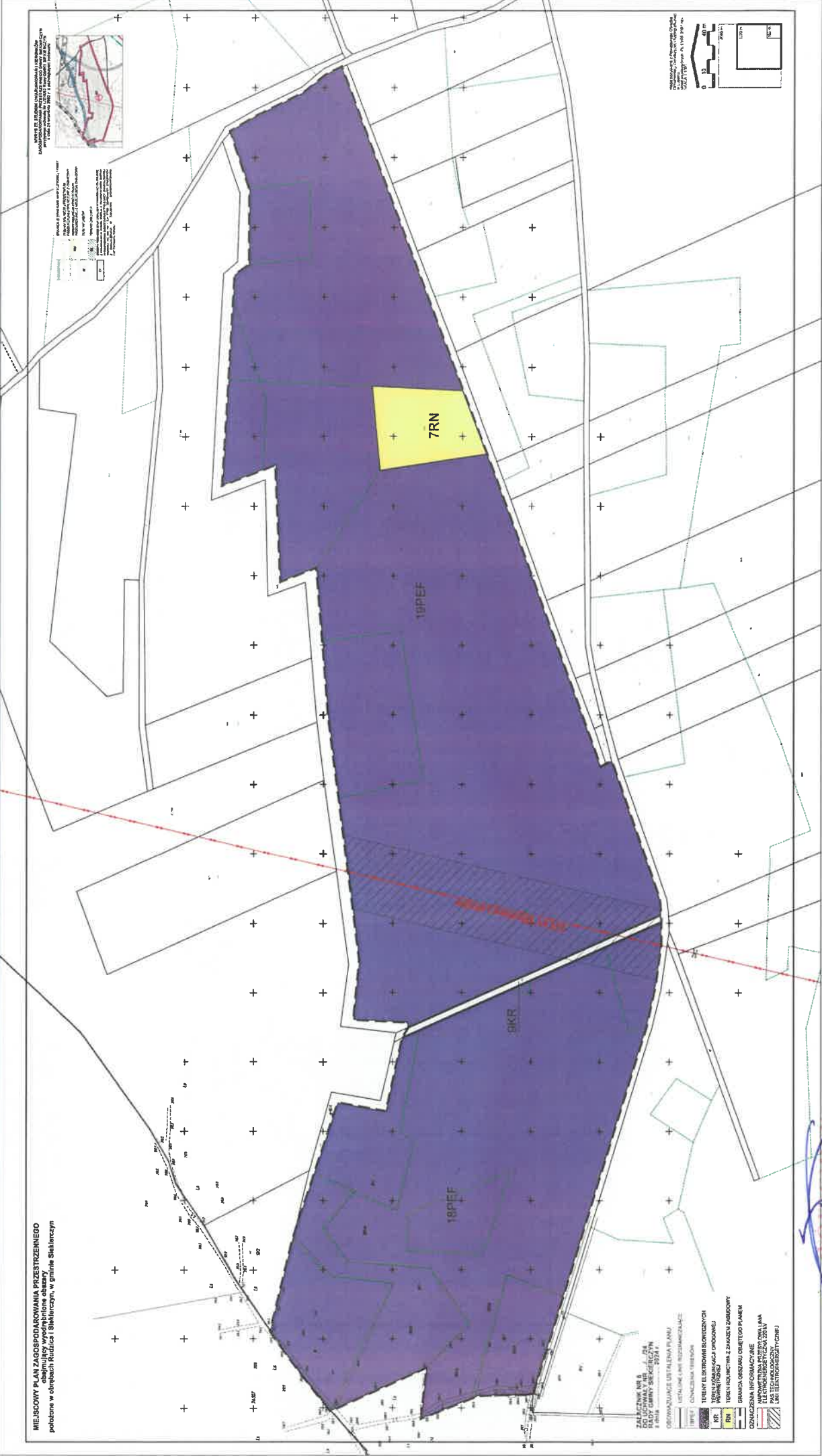
1:1	1:2	1:3	1:4	1:5	1:6	1:7	1:8	1:9

Wzrost Gminy
Dałeszyn
13

2024, opracowanie z Działu Geodezji i Kartografii
Urząd Gminy Siesklarzycz (19-03117-24)
2024-09-10, 14:54:09, 14-03-117-24-1
2024-09-10, 14:54:09, 14-03-117-24-1

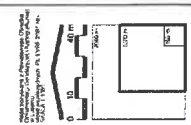
0 10 20 40 m

2000 0 1000 0 100 0 0



WZROSTAJĄCE WYMAGANIA W ZAKRESIE
 OCHRONY ŚRODOWISKA WYKAZAŁY SIĘ
 WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA
 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA
 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

WZROSTAJĄCE WYMAGANIA W ZAKRESIE
 OCHRONY ŚRODOWISKA WYKAZAŁY SIĘ
 WYMAGANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA
 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA
 W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 obejmujący wydzielenie obszarów
 położone w obrębach Rudzica i Stelniczyn, w gminie Stelniczyn

- 1. ZAKŁADKA NR 10
- 2. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 3. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 4. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 5. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 6. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 7. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 8. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 9. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 10. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 11. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 12. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 13. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 14. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 15. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 16. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 17. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 18. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 19. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 20. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 21. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 22. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 23. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 24. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 25. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 26. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 27. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 28. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 29. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 30. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 31. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 32. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 33. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 34. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 35. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 36. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 37. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 38. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 39. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 40. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 41. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 42. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 43. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 44. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 45. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 46. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 47. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 48. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 49. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 50. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 51. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 52. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 53. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 54. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 55. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 56. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 57. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 58. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 59. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 60. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 61. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 62. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 63. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 64. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 65. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 66. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 67. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 68. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 69. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 70. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 71. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 72. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 73. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 74. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 75. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 76. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 77. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 78. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 79. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 80. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 81. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 82. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 83. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 84. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 85. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 86. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 87. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 88. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 89. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 90. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 91. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 92. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 93. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 94. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 95. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 96. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 97. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 98. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 99. PLAN WYKAZU OBSZARÓW
- 100. PLAN WYKAZU OBSZARÓW

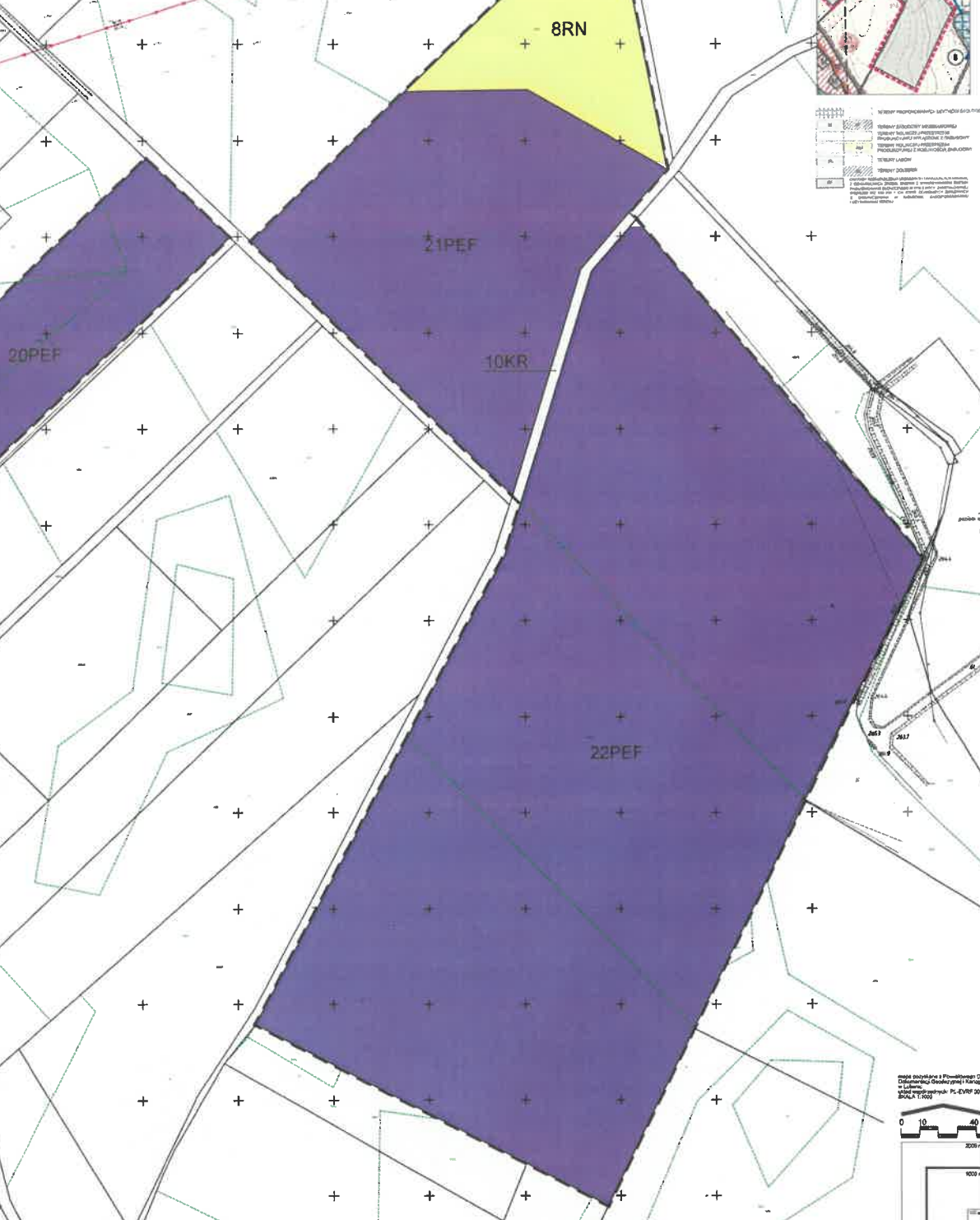
WÓJ GMINY
 Dariusz Furdykoń

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący wyodrębnione obszary
położone w obrębach Rudzica i Siewierzów, w gminie Siewierz

WYTYCZE STWORZENIA I ABSTYNECJI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU WYDROBNIONEGO
położonego w obrębach Siewierzów i Rudzica w gminie Siewierz



SYMBOL	OPIS
.....	WYTYCZA STWORZENIA I ABSTYNECJI
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA PRZESTRZENNEGO
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA WYDROBNIONEGO
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA WYDROBNIONEGO
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA WYDROBNIONEGO
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA WYDROBNIONEGO
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA WYDROBNIONEGO
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA WYDROBNIONEGO
.....	GRANICE ODRĘBNIENIA WYDROBNIONEGO

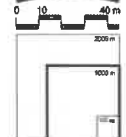


ZALĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR .../.../2024
RADY GMINY SIEWIERZÓW
z dnia 2024 r.

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

.....	USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
.....	OZNACZENIA TERENÓW
.....	TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
.....	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WYMIERNICZEJ
.....	TEREN ROLNICTWA Z ZAWAZEM ZAŁADKOWYM
.....	GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

Skala 1:5000
Data: 1.2024 r.

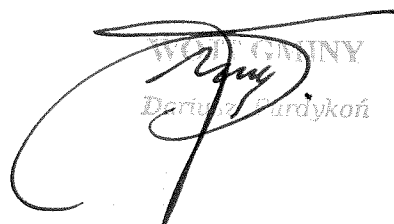


(Handwritten signature)
Dariusz Jarczyk

załącznik nr 8
do uchwały Nr II/.../24
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 21 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego do 2 kwietnia 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 21 marca 2024 r. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, ani w okresie przewidzianym na składanie uwag po zakończeniu wyłożenia do dokumentacji projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi.

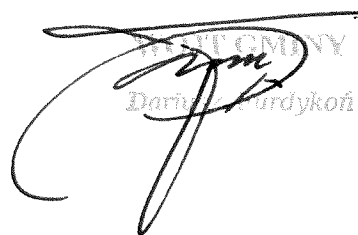


WOLICZYN
Dariusz Pardykoń

załącznik nr 9
do uchwały Nr II/.../24
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 21 maja 2024 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

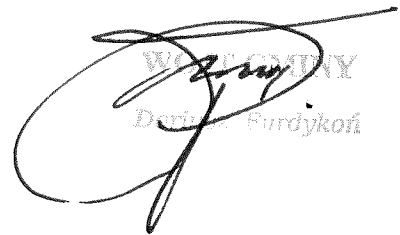
1. Lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii nie wymaga realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji finansowanych ze środków komunalnych. Również nieliczne inne funkcje przewidziane ustaleniami planu nie będą wymagały realizacji sieci finansowanych ze środków gminnych.
2. Realizacja ustaleń planu nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych oraz ich wyposażenia w kanalizację deszczową i oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.
3. Źródłem finansowania ewentualnych 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.
4. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-prywatnego.



Dariusz Purdykoń

załącznik nr 10
do uchwały Nr II/.../24
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 21 maja 2024 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**



WÓJCIOWY
Dorota Burdykoń