

**UCHWAŁA NR IV/.../24
Rady gminy Siekierczyn
z dnia 26 lipca 2024 r.**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obejmującego 5 wyodrębnionych obszarów
położonych 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 ze zm.) 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/317/22 Rady Gminy Siekierczyn z dnia 30 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 5 wyodrębnionych obszarów położonych 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., **uchwala się co następuje:**

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

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmującego 5 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębach Rudzica i Siekierczyn, w gminie Siekierczyn zwany dalej planem.
2. Planem obejmuje się obszary, których granice przedstawiono na załącznikach nr od 1 do 4 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki nr od 1 do 4 – rysunki planu, sporządzone w skali 1:1000.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie będącymi ustaleniami planu, są:
 - 1) załącznik nr 5 – „Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu”;
 - 2) załącznik nr 6 – „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 7 – „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, w tym krajobrazów kulturowych;
 - 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 7) 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;
 - 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 13) kolorystykę obiektów oraz pokrycie dachów.
2. Na obszarach objętych planem nie występują:
 - 1) zabytki oraz dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
 - 2) 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;
 - 3) 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi tożsama z granicą strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej;
 - 5) granice obszarów objętych planem, rozumiane jako tożsame z przyległymi do nich liniami rozgraniczającymi.

§ 4.

Ilekroć 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 – należy przez to rozumieć budynki, budowle, wiaty i obiekty kontenerowe oraz zespoły takich obiektów;
- 4) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć samodzielne budynki, budowle i wiaty mieszczące funkcje garażowe i gospodarcze, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej oraz altany ogrodowe;
- 5) wysokości zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w art. 2 pkt 30 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) 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, obligatoryjną 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.

Teren oznaczony symbolem **1MN**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi;

- 2) drogi wewnętrzne;
- 3) infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) dla zabudowy towarzyszącej – 3 m przy dachu płaskim i 5 m przy dachu stromym;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 10 m.
4. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,25.
5. Ustala się wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,4.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej – strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni;
 - 2) dla zabudowy towarzyszącej – płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych do 45 stopni.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 35%.

§ 7.

Teren oznaczony symbolem **1U**

1. Podstawowe przeznaczenie – teren usług w zakresie zgodnym z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego i inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) miejsca postojowe;
 - 2) infrastruktura techniczna.
3. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy – 12 m.
4. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,50.
5. Ustala się wskaźnik naziemnej intensywności zabudowy – od 0,01 do 1,0.
6. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy strome, o symetrycznych spadkach połaci głównych, o kącie nachylenia połaci głównych od 30 do 45 stopni.
7. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki budowlanej – 20%.
8. Ustala się przebieg nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8.

Tereny oznaczone symbolami **1US i 2US**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny usług sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi – wyłącznie w granicach terenu oznaczonego symbolem 2US.
 - 2) infrastruktura techniczna.
3. W granicach terenu oznaczonego symbolem 1US dopuszcza się lokalizację wieży widokowej.
4. Ustala się maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy:
 - 1) dla wieży widokowej – 15 m;

- 2) dla pozostałych obiektów – 10 m.
5. Ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10.
6. Ustala się wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – od 0 do 0,10.
7. Dla projektowanej zabudowy ustala się dachy płaskie lub strome, o symetrycznych spadkach połączy głównych, o kącie nachylenia połączy głównych od 30 do 45 stopni.
8. Dla dopuszczonej zabudowy ustala się:
 - 1) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy – minimum 0, maksimum 0,10;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,10;
 - 3) maksymalną wysokość zabudowy – 6 m.
5. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 40%.

§ 9.

Tereny oznaczone symbolami od **1PEF** do **3PEF**

1. Podstawowe przeznaczenie – tereny elektrowni słonecznych.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) usługi i produkcja – wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem 1PEF i 2PEF;
 - 2) drogi wewnętrzne, dojazdy oraz place;
 - 3) 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. W granicach obszaru oznaczonego symbolem 2PEF znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków.
10. Ustala się wymóg realizacji pasa zieleni izolacyjnej złożonego z zimozielonych gatunków drzew lub krzewów wzdłuż granicy terenów PEF sąsiadujących z istniejącą lub projektowaną w obowiązujących planach zabudową mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.
11. Granice terenów elektrowni słonecznych są jednocześnie granicami ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

§ 10.

Teren oznaczony symbolem **1KR**

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

§ 11.

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 rysunku planu nie określono przebiegów linii zabudowy, obowiązują przepisy odrębne.
4. Dla projektowanej zabudowy ustala się:
 - 1) wymóg nawiązania do regionalnej, historycznej tradycji budowlanej;
 - 2) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 6, 7 i 8;
 - 3) stosowanie pokryć dachowych w kolorze: ceglстым, czerwonym, brązowym, szarym, antracytowym lub grafitowym;
 - 4) zakaz stosowania materiałów bitumicznych, blachodachówki i blachy falistej w pokryciach dachów budynków mieszkalnych i usługowych;
 - 5) wyklucza się stosowanie w kolorystyce elewacji kolorów jaskrawych, błyszczących faktur oraz umieszczanie na elewacji elementów odblaskowych;
 - 6) zakaz stosowania w elewacjach okładzin sztucznych, okładzin typu „siding”, blachy trapezowej oraz drewnianych bali nieotynkowanych.

§ 12.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do grupy „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, a tereny usług sportu i rekreacji (US) do grupy „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”. W przypadku wykorzystania terenu usług (1U) pod lokalizację zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty i wychowania teren ten kwalifikuje się jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, a w przypadku wykorzystania terenu pod usługi inne niż wymienione powyżej teren nie podlega ochronie akustycznej. Pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
2. W systemach grzewczych ustala się stosowanie paliw zapewniających dotrzymanie 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 granicach obszarów objętych planem nie istnieją i nie dopuszcza się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.
9. 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.
10. Ustala się ochronę i kształtowanie krajobrazu poprzez ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 13.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazów kulturowych.

1. Ze względu na położenie terenów oznaczonych symbolami 1U, 2US i 1MN w granicach stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi ustala się:
 - 1) kształtowanie zabudowy zgodnie z wymaganiami określonymi w §11 ust. 4;
 - 2) zharmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału;
 - 3) zakaz lokalizowania naziemnych instalacji fotowoltaicznych;
 - 4) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów technicznych o charakterze dominant przestrzennych.
2. Ponieważ obszary oznaczone symbolem 1U, 2US i 1MN leżą w granicach ustalonej w gminnej ewidencji zabytków strefy obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej uznaje się je za tereny, na których występują zabytki archeologiczne i wymaga się postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W granicach obszaru oznaczonego symbolem 2PEF znajduje się stanowisko archeologiczne nr 8 (AZP 79-11/10), które zostało wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Zgodnie z przepisami odrębnymi ochronie podlega oznaczone na rysunku planu stanowisko archeologiczne oraz jego sąsiedztwo. Na pozostałych obszarach objętych planem nie występują chronione stanowiska archeologiczne. Prace ziemne należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia zabytków archeologicznych oraz wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.
4. W granicach obszarów objętych planem nie ma innych terenów, ani obiektów podlegających ochronie.

§ 14.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Przestrzenią publiczną na obszarach objętych planem są tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem 1US i 2US.
2. W liniach rozgraniczających terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, obiektów małej architektury, zieleni oraz urządzeń technicznych z zachowaniem wymagań przepisów odrębnych.

§ 15.

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.

§ 16.

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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określono także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 17.

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 mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy usługowej – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce postojowe na 2 osoby zatrudnione.
 - 3) obiektów sportu i rekreacji - 1 miejsce parkingowe na 15 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
 - 4) 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:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie wymaga się;
- 2) na terenach, na których wymogi w tym zakresie ustalają przepisy odrębne – zgodnie z tymi przepisami;
- 3) na pozostałych terenach – 4% ogólnej liczby stanowisk, jednak nie mniej niż 1.

§ 18.

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 obszarach objętych planem nie ogranicza się możliwości realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie stanowiących uciążliwości dla zainwestowania ustalonego w planie.
4. Ustala się prowadzenie nowych sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg, w granicach dróg wewnętrznych lub dojazdów oraz wzdłuż granic działek dopuszczając odstępianie od tych zasad w przypadkach gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.
5. Ustala się zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się gospodarkę ściekową w oparciu o gminną sieć kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. 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.
8. Ustala się ogrzewanie projektowanych obiektów kubaturowych z wykorzystaniem systemów indywidualnych z zastrzeżeniem ustaleń §12 ust. 2.
9. 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.
10. Wyposażenie terenów w pozostałe media – w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
11. Nie dopuszcza się instalowania urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych wykorzystujących do produkcji energii biomasę lub siłę wiatru.
12. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad realizacji planu.

§ 19.
**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 ewentualnej 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.

§ 20.
**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%.

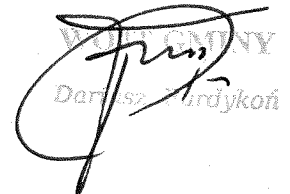
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

§ 22.

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


Dariusz Turdykoń

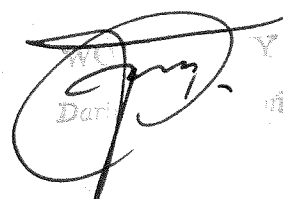
załącznik nr 5
do uchwały Nr IV./.../24
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 26 lipca 2024 r.

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 19 kwietnia do 10 maja 2024 r. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się w dniu 10 maja 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.

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. Objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i usługowej leżą w bezpośrednim lub bliskim sąsiedztwie terenów zainwestowanych, a więc posiadają dostęp do istniejących sieci infrastruktury technicznej. Nowa zabudowa będzie miała charakter uzupełniający istniejącą tkankę więc nie wystąpi konieczność realizacji ze środków komunalnych nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji.
2. Lokalizacja instalacji odnawialnych źródeł energii również nie wymaga realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji finansowanych ze środków komunalnych.
3. Realizacja ustaleń planu nie będzie również wymagać budowy nowych dróg publicznych oraz ich wyposażenia w kanalizację deszczową i oświetlenie realizowane ze środków komunalnych.
4. Źródłem finansowania ewentualnych inwestycji, o których mowa wyżej, jeżeli zaistnieje potrzeba ich realizacji, będzie budżet Gminy, ewentualne kredyty i pożyczki, obligacje komunalne lub dotacje pochodzące z funduszy Unii Europejskiej i krajowych funduszy celowych.
5. Dopuszcza się realizowanie inwestycji według szczegółowych warunków organizacji, realizacji i współfinansowania tych inwestycji określonych w przepisach odrębnych dotyczących partnerstwa publiczno-privatnego.



Handwritten signature and official stamp of the Gmina Siekierczyn council. The stamp includes the text 'Gmina Siekierczyn' and 'Dzielnica'.

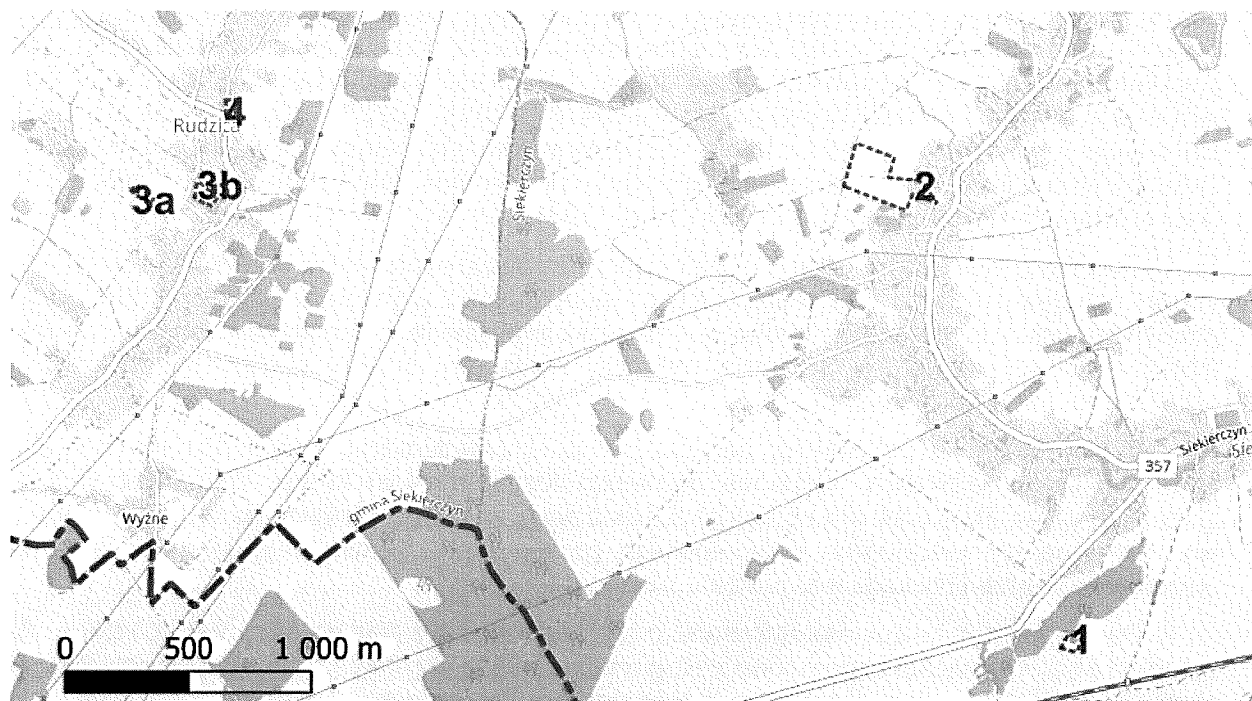
załącznik nr 7
do uchwały Nr IV/.../24
Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 26 lipca 2024 r.

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

WÓJT GMINY
[Signature]
Dariusz Burdykoń

UZASADNIENIE

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje 5 obszarów położonych w obrębach Rudzica (3 obszary) i Siekierzyn (2 obszary), których lokalizację określa poniższy rysunek.



W stanie istniejącym wszystkie te obszary są wolne 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.

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

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 Siekierzyn.

Politykę przestrzenną gminy określono w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siekierzyn przyjętym uchwałą Nr L/218/02 Rady Gminy Siekierzyn 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.

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/317/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego 5 wyodrębnionych obszarów położonych w obrębach Rudzica i Siekierczyn, w gminie Siekierczyn. Opracowaniem objęto obszary o łącznej powierzchni ok. 5,13 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 z dnia 7 lipca 2023 r. 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 rozesłane 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 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.

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

W granicach obszarów objętych planem nie występują 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 ze zm.), oraz grunty 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 19 kwietnia do 10 maja 2024 r. o czym poinformowano w ogłoszeniu prasowym, które ukazało się w dniu 11 kwietnia 2024 r. W tym samym dniu obwieszczenie Wójta umieszczono na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz w biuletynie informacji publicznej. Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu odbyła się w dniu 10 maja 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 – jako kontynuacji obszarów położonych w sąsiedztwie 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 - pod zainwestowanie przeznaczają się obszary położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego zainwestowania. W granicach planu nie występują grunty rolne II i III klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne – 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. W granicach opracowania nie występują także dobra kultury współczesnej wymagające ochrony. Trzy spośród obszarów objętych planem leżą w całości lub w części w granicach stref ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi. W granicach jednego z obszarów znajduje się natomiast rozpoznane stanowisko archeologiczne. 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 poprzez wykorzystanie pod zabudowę terenów przylegających do istniejącej zabudowy i w bliskim sąsiedztwie istniejącej sieci dróg, co przeciwdziała rozpraszaniu zabudowy i minimalizuje długości dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej; ponadto nowe funkcje w większości stanowią kontynuację i uzupełnienie funkcji terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 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 za-

kresie 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 oraz do istniejących sieci infrastruktury technicznej. 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 jako kontynuacja istniejącego zainwestowania, 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 ścisłe powiązanie z istniejącym zainwestowaniem. Zabudowa usytuowana jest w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

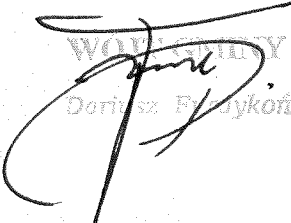
Art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że Wójt dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania i przekazuje radzie wyniki tych analiz po uzyskaniu opinii 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.

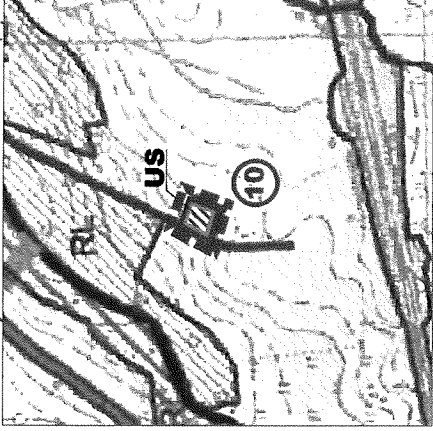
Wymagana przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedura formalno – prawna została zakończona, a niniejsza uchwała, z chwilą wejścia w życie, stanowić będzie o zasadach prowadzenia gospodarki przestrzennej na obszarach objętych planem.

WÓJT GMINY
Dariusz Fijałkoń



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przejmującego Nr L.17.0102 Rady Gminy SIEKIERCZYN
z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami;



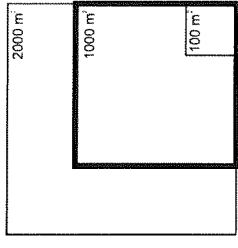
TERENY USŁUG SPORTU
I REKREACJI

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 111/.../24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 2024 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- 1US OZNACZENIA TERENÓW
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

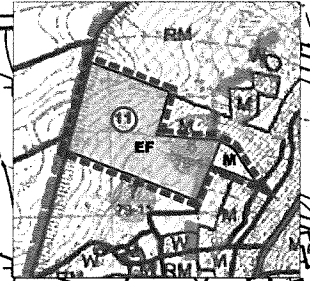
mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
w Lubaniu
Skrzydło współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH
SKALA 1:1000



[Handwritten signature]
RADA GMINY
Dariusz Kujawski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
przyjętego uchwałą Nr LZ/180/2 Rady Gminy Siekierzyn
z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

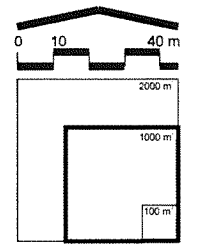
OBSZARY WODNIERZECZNA URZĄDZÓW WYKORZYSTANIE ENERGIE
Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII Z WYKORZYSTANIEM ENERGII
PROJEKOWANNA SŁONECZNEGO W TYTUŁI MOCY ZAINSTALOWANEJ
WIEKSZEJ NIŻ 300 kW I KOD STREFY OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH
Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ZAGOSPODAROWANU
ELEKTROENERGETYCZNYM

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR .../24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia 2024 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIA TERENÓW
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI ORAZ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

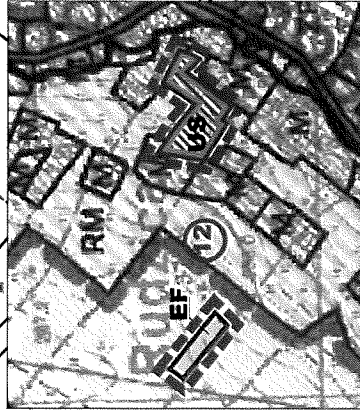
mapa pozyskana z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lubaniu
układ współrzędnych: PL-EVRF 2007-NH
SKALA 1:1000



WÓDZ GMINY
Dariusz Purdykoń

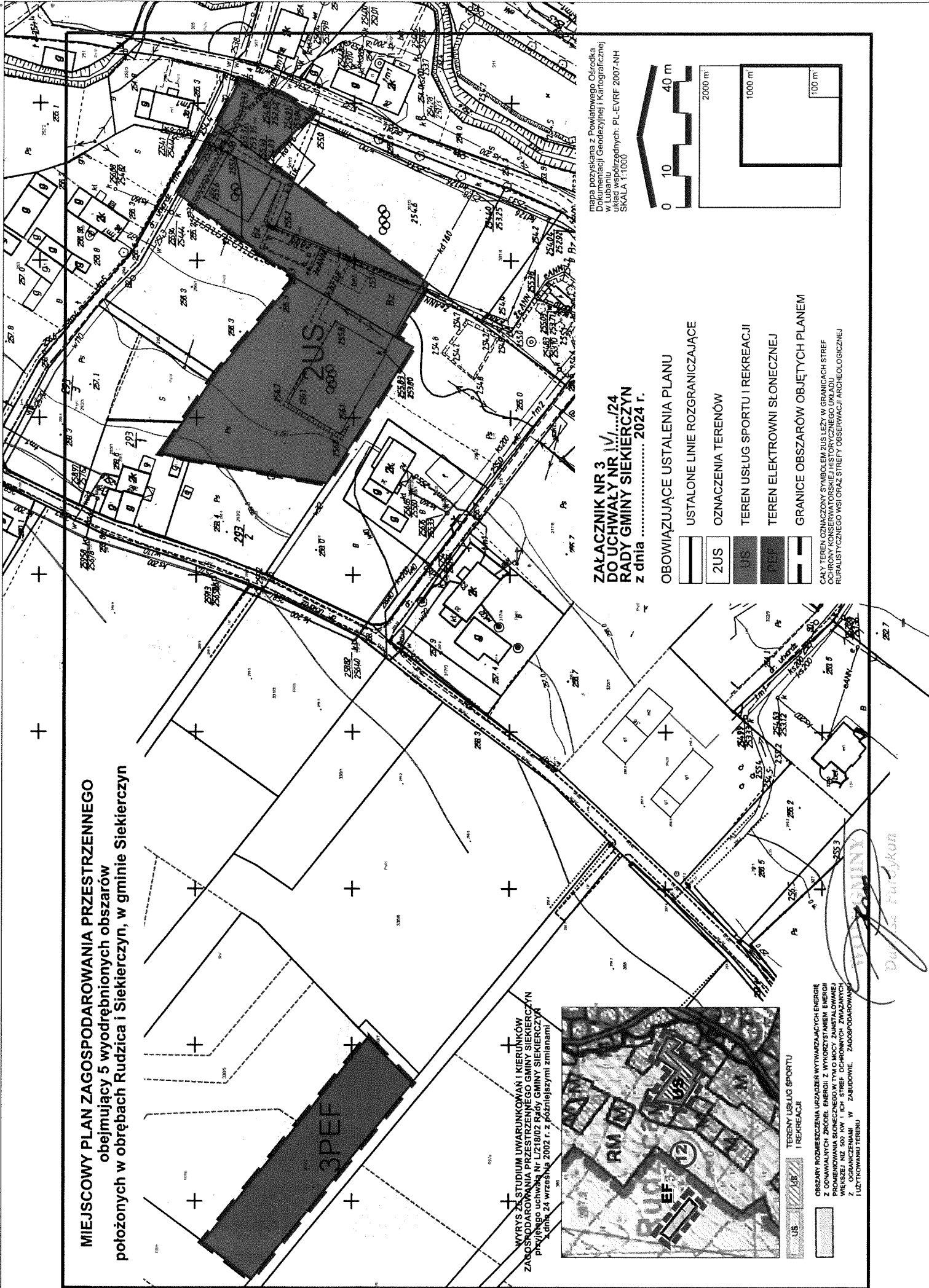
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierczyn, w gminie Siekierczyn

WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERCZYN
planowego uchwały Nr L/219/02 Rady Gminy Siekierczyn
z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami



US
TERENY USŁUG SPORTU
I REKREACJI

OBSZARY PODLEGŁE URZĄDZENIU WYTWARZĄCYCH ENERGIE
Z ODNOWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII Z WYKORZYSTANIEM ENERGII
PRÓMNIOWANIA SŁONECZNEGO W TYM O MOCY ZAINSTALOWANEJ
WIĘKSZEJ NIŻ 500 kW I INCH STREF OCHRONNYCH ZWIĄZANYCH
Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU
I UZYTOKU TERENU



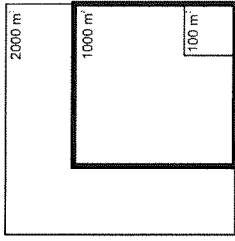
**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR L.VI.../24
RADY GMINY SIEKIERCZYN
z dnia**

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ZUS
- US
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

CAŁY TEREN OZNACZONY SYMBOLEM ZUS LEŻY W GRANICACH STREF
OCHRONY KONSERWATORSKIEJ/HISTORYCZNEGO UKŁADU
RURALISTYCZNEGO WSI ORAZ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

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



WYKONANO
Dorota Fuczyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
obejmujący 5 wyodrębnionych obszarów
położonych w obrębach Rudzica i Siekierzyn, w gminie Siekierzyn






WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEKIERZYN
projektowo uchwała Nr LZ18/02 Rady Gminy SIEKIERZYN
z dnia 24 września 2002 r. z późniejszymi zmianami



TERENY USŁUG PUBLICZNYCH

ZALĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR **VI/124**
RADY GMINY SIEKIERZYN
z dnia 2024 r.

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

-  **USTALONE LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
-  **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
-  **OZNACZENIA TERENÓW**
-  **TEREN USŁUG**
-  **GRANICA OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM**

CAŁY TEREN OZNACZONY SYMBIEM 'U' LEŻY W GRANICACH STREF
OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU
RURALNEGO WSI. ONAZ SIĘ STREPI OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

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

