DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 stycznia 2021 r.

Poz. 159

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera
Data: 2021-01-12 13:06:08

UCHWAŁA NR XXXVI/305/20
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 713, ze zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, ze zmianami), w związku z uchwałą nr VII/75/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice, zmienionej uchwałą nr XII/127/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 sierpnia 2019 r. oraz uchwałą nr XVII/168/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 grudnia 2019 r. oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., zmienionego uchwałami: nr XXXI/228/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 listopada 2016 r., nr XLVIII/391/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 marca 2018 r. i nr XXI/194/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 lutego 2020 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1: 1 000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały, przedstawione w postaci cyfrowej w pliku GML.

§ 2. Plan obejmuje 2 obszary położone w granicach administracyjnych miasta Siechnice: w rejonie skrzyżowania ulic *Szkolnej*, *Piastów Śląskich* i *Kościelnej* oraz przy rondzie w rejonie ulicy *Jarzębinowej* i *Sienkiewicza* (dz. *545/123, 545/182, 545/185*).

§ 3. W planie nie określa się, ze względu na brak potrzeb, sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;

3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;

5) granica obszaru ujętego w ewidencji zabytków;

6) obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

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

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące decyzje administracyjne oraz gminne plany i programy opracowane na podstawie innych ustaw w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, gospodarki odpadami;

2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;

4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie powodując zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;

7) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; dla budynków gospodarczych i garaży oraz innych towarzyszących wolnostojących obiektów kubaturowych linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;

8) nieuciążliwych usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony (z wyłączeniem obsługi warsztatowej pojazdów), usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno-biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody, usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich, usługi sportu i rekreacji, inne usługi o charakterze obsługi ludności oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;

9) usługach publicznych - należy przez to rozumieć usługi w zakresie inwestycji celu publicznego w rozumieniu *ustawy o gospodarce nieruchomościami*: łączności publicznej i sygnalizacji, budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych; budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług; budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego (w tym komisariat policji) a także obiekty kultury, obiekty ochrony przeciwpożarowej (remizy straży pożarnej);

10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz (w tym gazociągi wysokiego ciśnienia) i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;

11) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu ustawy *Prawo budowlane*.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MN/U) i zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami (MNI/U):

a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji realizowanych w ramach ustaleń § 12,

b) zakaz lokalizacji usług związanych z handlem hurtowym, składowaniem i magazynowaniem towarów, usług produkcyjnych oraz usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych,

c) zakaz lokalizacji krematoriów dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.

3. Ustala się na terenach MN/U, MNI/U i U jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

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

2. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynki winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą;

3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

4) należy stosować historyczny rodzaj pokryć dachowych: dachówka w kolorze ceglastym, a w obiektach, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

5) ustala się stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, zalecane naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie 35° - 45°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn;

6) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „*sidding*”;

7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych;

8) ustala się zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

9) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne zaleca się wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych;

4. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia;

2) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych.

5. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się obiekt ujęty w ewidencji zabytków - dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 19 (obecnie ul. Piastów Śląskich 16),*

2) dla wyżej wymienionego obiektu ujętego w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,

e) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „*sidding*” oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej,

f) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,

g) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych na wyeksponowanych elewacjach frontowych,

h) elementy napowierzchniowe projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.

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

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W liniach rozgraniczających drogi zbiorczej 1KDZ1/2 i dróg lokalnych 1KDL1/2 i 2KDL1/2 dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

1) lokalizację urządzeń technicznych i zieleni;

2) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony).

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”* ustala się:

1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów);

2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób stwarzający ryzyko niekontrolowanego przedostania się substancji niebezpiecznych do gruntów lub wód.

2. W granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach terenów MN/U i MNI/U:

a) wolno stojąca = 450 m^2,

b) bliźniacza = 300 m^2,

c) szeregowa = 150 m^2;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach terenów MNI/U = 1000 m^2;

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługowa w granicach terenów MN/U, MNI/U i U = 1000 m^2;

4) w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej = 4 m^2;

5) dla działek pod wydzielone garaże w granicach terenów MN/U, MNI/U i U = 15 m^2.

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach terenów MN/U i MNI/U:

a) wolno stojąca = 20 m,

b) bliźniacza = 10 m,

c) szeregowa = 6 m;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach terenów MNI/U = 20 m;

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługowa w granicach terenów MN/U, MNI/U i U = 20 m;

4) w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej = 2 m,

5) dla działek pod wydzielone garaże w granicach terenów MN/U, MNI/U i U = 3,5 m^2.

3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°.

4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 3,5 m w liniach podziału geodezyjnego.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy i zagospodarowanie terenów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w ich sąsiedztwie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. W granicach obszaru objętego planem nie ustala się zakazu zabudowy, z wyłączeniem ograniczeń wynikających z wyznaczonych linii zabudowy oraz przepisów odrębnych.

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

1. Komunikacja:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;

4) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub półprzepuszczalnymi oraz jako parkingi naziemne lub podziemne.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

1) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej sieci wodociągowej.

4. Odprowadzenie ścieków: odprowadzenie ścieków i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Elektroenergetyka:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) zaopatrzenie w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych systemów zaopatrzenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 13. Wyznacza się teren **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,** z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN/U**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (jednorodzinna);

3) zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona;

3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35°-45° (ograniczenie kąta nachylenia połaci nie dotyczy: lukarn, wykuszów, dachów mansardowych); łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 50% powierzchni dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci 35º -45º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

3) w istniejących budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:

a) zabudowa wolnostojąca: od 0,01 do 0,5,

b) zabudowa bliźniacza: od 0,01 do 0,65,

c) zabudowy szeregowa: od 0,01 do 1,0,

d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa: od 0,01 do 1,2,

e) zabudowa usługowa: od 0,01 do 1,2.

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniajacej tego parametru;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć:

- budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,

- budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej: 8 m;

b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1,8 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:

a) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,

b) 3 – 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,

7) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

5. Budynki należy sytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.

6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.

7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7.

8. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę wolno stojącą= 450 m^2,

2) pod zabudowę bliźniaczą = 300 m^2,

3) pod garaże = 15 m^2,

4) pod zabudowę usługową = 500 m^2.

§ 14. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami,** z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MNI/U** do **3MNI/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku;

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (jednorodzinna lub wielorodzinna) - powierzchnia użytkowa usług w budynkach wielorodzinnych nie może przekroczyć 25% powierzchni użytkowej budynku;

4) nieuciążliwe usługi podstawowe, w tym: usługi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona;

3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30°-50° (ograniczenie kątów nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych), łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczy 50 % powierzchni dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

2) w noworealizowanych budynkach usługowych ustala się obowiązek stosowania dachów o spadkach 15° - 30°, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

3) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30º; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

4) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: od 0,01 do 0,5,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: od 0,01 do 0,6,

c) zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa: od 0,01 do 0,8,

d) zabudowa wielorodzinna: od 0,01 do 1,0,

e) zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa: od 0,01 do 1,2;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 13,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej 8 m,

- wolnostojących obiektów usługowych 12 m,

b) wysokość budowli nie większa niż 14 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:

a) 0 – 8 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,

b) 1 – 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL;

7) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.

5. Budynki należy sytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.

6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.

7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w §7.

8. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę wolnostojącą = 450 m^2,

2) pod zabudowę wolnostojąca bliźniaczą = 300 m^2,

3) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową (wielorodzinną), = 1000 m^2;

4) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (jednorodzinną), usługową = 500 m^2,

5) pod garaże = 15m^2.

§ 15. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej,** z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **1U** i **2U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) nieuciążliwe usługi podstawowe;

2) usługi publiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowo-mieszkaniowa;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3) zieleń urządzona;

4) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w granicach terenu 1U ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30° - 50° (ograniczenie kątów nachylenia połaci nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych), łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczy 50 % powierzchni dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

2) w granicach terenu 2U ustala się stosowanie dachów płaskich, łukowych lub stromych;

3) w istniejących budynkach usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażach dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 1,2;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla terenu 1U: nie więcej niż 40%,

b) dla terenu 2U nie więcej niż 60%;

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć:

- w granicach terenu 1U: 12 m,

- w granicach terenu 2U: 14 m,

b) wysokość budowli:

- w granicach terenu 1U: 12 m,

- w granicach terenu 2U: 50 m,

5) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) 1,8 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

b) na terenie 1U: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem lit c,

c) 1 stanowisko na każdych 5 zatrudnionych w obiektcie oświaty (przedszkole); dopuszcza się lokalizowanie miejsc do parkowania dla obsługi terenu 1U w granicach terenu 3MNI/U,

d) na terenie 2U: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:

a) 8 m od linii rozgraniczających terenu od strony ul. *Jarzębinowej* i ul. *Sienkiewicza* położonych poza południową i wschodnią granicą obszaru objętego planem na załączniku nr 2 do uchwały,

b) 9,5 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL.

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 500 m^2.

§ 16. Wyznacza się teren **elektroenergetyki,** z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,0 do 0,9;

2) wskaźniki powierzchni zabudowy: nie więcej niż 90%

3) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,

b) wysokość budowli nie większa niż 10 m;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

5. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu.

§ 17. Wyznacza się teren **drogi zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ1/2**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona;

2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających drogi lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16,3 m do 43 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wymóg realizacji obustronnych chodników.

§ 18. Wyznacza się tereny **dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL1/2** i **2KDL1/2**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zieleń urządzona;

2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających drogi lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 m do 16,7 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) ustala się wymóg realizacji obustronnych chodników.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 19. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty – w wysokości 10%.

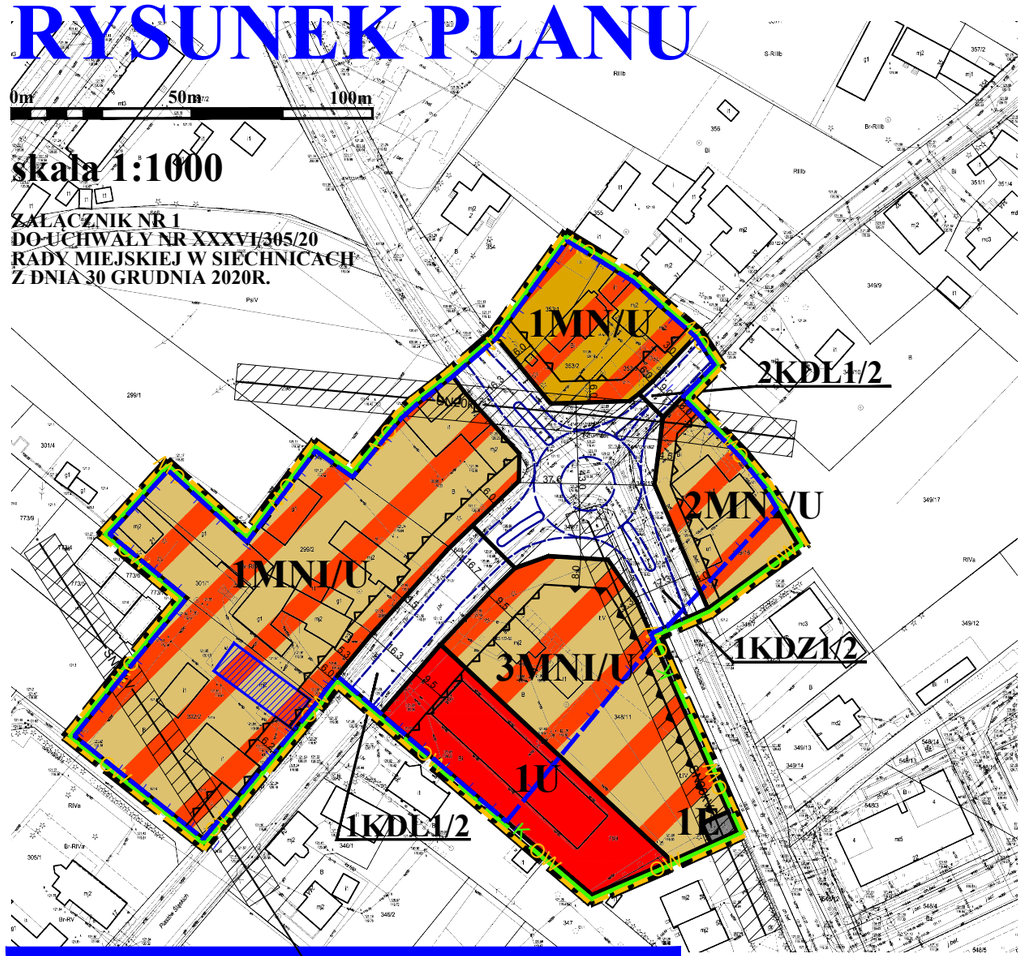
§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Przewodniczący Rady:
Roman Kasprowicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SIECHNICE - CENTRUM III, GMINA SIECHNICE - ETAP I

RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE uchwała nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010r. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



N W E S

LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA FUNKCJONALNE

- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MNI/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z USŁUGAMI
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- E — ELEKTROENERGETYKA
- KDZ1/2 — DROGI ZBIORCZE
- KDL1/2 — DROGI LOKALNE

USTALENIA REGULACYJNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- K — GRANICA STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICA OBSZARU UJĘTEGO W WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OW — STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH OBEJMUJE CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

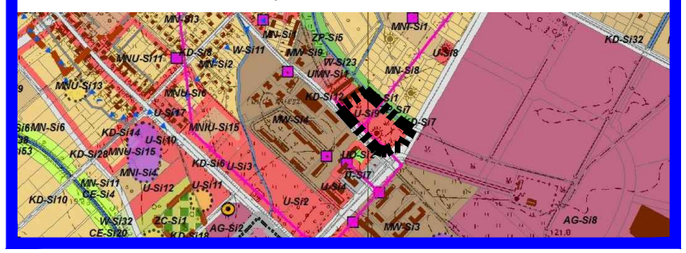
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
- 12,5 — WYMIARY W METRACH
- PROPONOWANE, PRZYKŁADOWE ROZWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBU SIECHNICE - CENTRUM III, GMINA SIECHNICE - ETAP I



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE uchwała nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010r. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



RYSUNEK PLANU

0m 50m 100m

skala 1:1000

**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXVI/305/20
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA 30 GRUDNIA 2020R.**

N
W E
S

LEGENDA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

USTALENIA FUNKCJONALNE

U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

USTALENIA REGULACYJNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

OW — GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI

12.5 — WYMIARY W METRACH

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXVI/305/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się w następujący sposób uwagę wniesioną do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu (w dniach od 15 października 2020 r. do 5 listopada 2020 r., składanie uwag do dnia 20 listopada 2020 r.), nieuwzględnioną przez Burmistrza Siechnic.

Wnoszący uwagę: TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, Pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław.

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 348/7, 348/11, 648, 666, obręb Siechnice.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 1KDZ1/2, 1E.

3) Treść uwagi:

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice-Centrum III - ETAP I (uchwała nr VII/75/19 z dnia 28.03.2019r., zm. XIV/127/19 z dnia 29.08.2019r.) TAURON Dystrybucja S.A. ponownie (p. pismo TD/OWR/OMR/2020-08-27/0000001 - odpowiedź na pismo WPN.6721.3.2019.KW z dnia 10.07.2020 r. z datą wpływu do TAURON 10.08.) zwraca uwagę, że w miejscu projektowanego ronda na skrzyżowaniu ulic Piastów Śląskich i Kościelnej zlokalizowana jest elektroenergetyczna stacja transformatorowa SN/NN nr WRW3053 Siechnice, Piastów Śląskich. Stacja WRW3053 jest niezbędna, gdyż służy do zasilania istniejących odbiorców. TAURON nie ma w planach jej likwidacji. W związku z tym Gmina Siechnice powinna ująć w swoich planach usunięcie własnym kosztem i staraniem kolizji stacji WRW3053 wraz z wyprowadzonymi z niej liniami SN, NN, w tym zastąpienie stacji WRW3053 nową stacją zlokalizowaną w niekolizyjnym miejscu. Szczegóły usunięcia kolizji zostaną określone w warunkach usunięcia kolizji, o które należy wystąpić do TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu - Wydział Eksploatacji. Ponadto informujemy, że jeśli nowa stacja będzie zlokalizowana w miejscu oznaczonym jako 1E, to wystarczający teren dla stacji powinien mieć wymiary: 5,5 m x 5,0 m. Stacja na tym terenie powinna być posadowiona tak, aby jej front (o długości 5,5 m, z wszystkimi drzwiami) był zlokalizowany równolegle do drogi, w odległości 1,5 m od granicy drogi/chodnika. Jednocześnie nadmieniamy, że jeśli dla terenu 1E jest wyznaczona linia zabudowy (rysunek planu jest w tym aspekcie niejednoznaczny), to wnosimy o nie ustanawianie jej lub dopuszczenie ustawienia stacji przed linią zabudowy. Przy braku akceptacji tego wniosku zakładam że front stacji będzie zlokalizowany w linii zabudowy, natomiast szerokość terenu liczona od linii zabudowy powinna wynosić 3,5 m (przy niezmienionej długości 5,5 m).

4) Rozpatrzenie: Uwaga nieuwzględniona.

Projekt planu wyznacza tereny elektroenergetyki (symbol 1E), którego podstawowe przeznaczenie to urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną (może tu zostać zlokalizowana stacja transformatorowa). Wymiary terenu oznaczonego symbolem 1E to 6m x 8m, przy czym szerokość frontu tego terenu, zlokalizowanego równolegle do ulicy Kościelnej, wynosi 6m, tak więc projekt planu uwzględnia oczekiwania TAURON Dystrybucja S.A. w zakresie minimalnych wymiarów terenu pod lokalizację stacji transformatorowej. Ponadto projekt planu nie przewiduje wprowadzania linii zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1E, z uwagi na rodzaj obiektów, jakie mają się na nim znajdować. Odległości usytuowania obiektów budowlanych przy drogach określają przepisy art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470, ze zmianami), które w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczają odstępstwo za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę. Treść uwagi TAURON Dystrybucja S. A. w zakresie nie ustanawiania linii zabudowy lub wprowadzenia zapisów dopuszczających ustawienia stacji przed linią zabudowy, jest więc nieuzasadniona.

Na uwagę zasługuję również fakt, że pismem z dnia 10.07.2020 r. (znak: WPN.6721.3.2019.KW) przekazano TAURON Dystrybucja S.A. projekt sporządzanego planu i poproszono o wyrażenie opinii o nim, pomimo iż przepisy nie nakładają takiego obowiązku. TAURON Dystrybucja S.A. w piśmie z dnia 27.08.2020 r. (znak: TD/OWR/OMR/2020-08-27/0000001), stanowiącym odpowiedź na w/w pismo, nie odniósł się do wielkości terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1E.

Zauważyć należy również, że projekt planu uwzględnia wnioski TAURON Dystrybucja S.A. zawarte w piśmie z dnia 11.02.2020 r. (znak: TD/OWR/OMR/2020-08-27/0000001), złożone w związku z przesłanym zawiadomieniem z dnia 27.01.2020 r. o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego planu - w tym w szczególności pkt 5 w/w pisma o następującej treści: „Pod budowę stacji należy wyznaczyć oraz wskazać w załączniku graficznym MPZP działkę o powierzchni ok. 40 m^2, wymiary stacji transformatorowej kontenerowej wynoszą 4,26 m x 2,41 m. Dla celów eksploatacyjnych wokół stacji należy wyznaczyć pas szerokości ok. 1,5 m.

Ze względu na umiejscowienie drzwi, stację należy lokalizować dłuższym bokiem do drogi publicznej.”.

Wobec powyższego zmiana ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego w zakresie wskazanym w uwadze jest nieuzasadniona.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXXVI/305/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 30 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siechnice - Centrum III, gmina Siechnice – ETAP I inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXXVI/305/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 30 grudnia 2020 r.
Zalacznik5.gml