

Uchwała nr .../.../...
Rady Miejskiej w Siechnicach
Z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem „A”, gmina Siechnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą nr IX/79/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem 'A', po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (zatwierdzone uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.),

Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem 'A', zwany dalej planem.
2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy katastralnej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
 - 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
 - 3) Załącznik nr 3 – 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.

§2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
 - 1) Granice obszaru objętego planem,
 - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 4) Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - 5) Oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:
 - a) Symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) Kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są ustaleniami planu i mają charakter informacyjny.

§3.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1. **1RPO** - tereny produkcji rolniczej roślinnej:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: gospodarstwo rolne z dopuszczeniem działalności z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego z produktów pochodzenia roślinnego, w tym działalność produkcyjna i magazynowo-składowa – zakazuje się produkcji zwierzęcej,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki i obiekty towarzyszące, socjalne, dojścia, dojazdy, zieleń, mała architektura, infrastruktura techniczna.
2. **1KDD** – teren publicznej drogi dojazdowej: poszerzenie istniejącej drogi gruntowej stanowiące jednocześnie przedłużenie projektowanej drogi publicznej zlokalizowanej na terenach przyległych (zapewniając obsługę komunikacyjną terenu z drogi krajowej nr 94) wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§4.

Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zakazuje się lokalizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

§5.

Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych;
- 2) przed podjęciem działalności ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej od obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone i następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§6.

1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na całym terenie objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktywów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowiska archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się **strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych**. Na obszarze tym dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Nie ustala się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obszarze planu.

§7.

Nie określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych na brak w obszarze planu.

§8.

Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu **1RPO**:

- 1) intensywność zabudowy (rozumiana jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej):
 - a) maksymalna – 1,2
 - b) minimalna – 0,05

- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy netto (rozumiana jako stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym budynku najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości): 0,7
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy brutto (rozumiana jako stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym budynku najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości wraz z łączną powierzchnią terenów utwardzonych (dojścia, dojazdy, place) do powierzchni tej nieruchomości): 0,8
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej: 0,15
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 14m
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: 5 miejsc na terenie
- 7) linie zabudowy - nieprzekraczalna: zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
- 8) gabaryty obiektów: nie określa się.

§9. Określa się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia dotyczące terenu ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody dla m. Wrocławia wynikające z decyzji Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31.03.1974 r. oraz decyzji nr RLS.IV.gw 7211/83/79 z dnia 09.08.1979r. – w granicach planu.
- 2) obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” zatwierdzony na posiedzeniu Rady Ministrów w dniu 22 lutego 2011 r. (opublikowano w Monitorze Polskim Nr 40, poz. 451).

§10.

Nie określa się szczegółowych zasad i warunki scalania i podziału nieruchomości ponieważ w tym zakresie obowiązują przepisy odrębne.

§11.

Nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ze względu na brak w obszarze planu.

§12.

Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) Dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej poza określonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 4) Dopuszcza się realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§13.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak w obszarze planu.

§14.

Określa się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 – dla wszystkich terenów – 10%.

§15.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrz Siechnic.

§ 16.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Siechnice.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

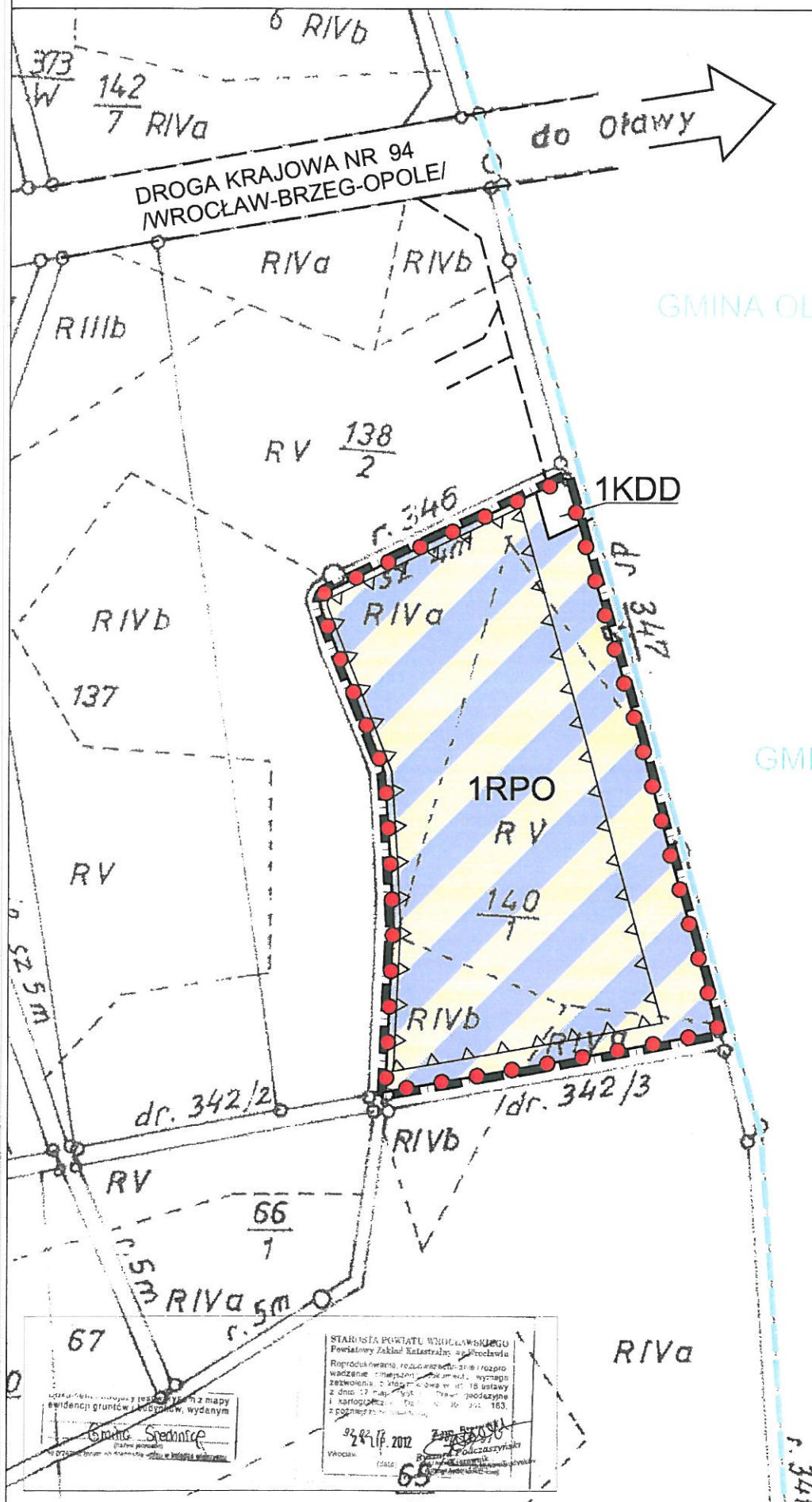
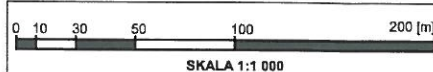




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO WE WSI GROBLICE - OZNACZONEGO SYMBOLEM 'A', GMINA SIECHNICE

Załącznik nr 1 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia

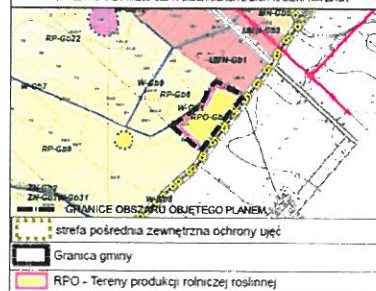
Opublikowano w Dz. U. Woj. Dolnośląskiego
z dn., poz.



LEGENDA:

---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
△△△	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
●●●●●	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
RV	TEREN PRODUKCJI ROLNICZEJ ZEJ ROŚLINNEJ
KDD	TEREN PUBLICZNEJ DROGI DOJAZDOWEJ
---	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

WYKRES Z STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE PRZYJĘTOGO UCHWALĄ NR 3000X/2019 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 19 SIERPNIA 2019R.



SABOO DESIGN

UMIĘTNOŚĆ PLANOWA PRZESTRZENNA

SABOO DESIGN Kancelaria Projektowa
ul. Sienkiewicza 8/9 lok. 14, 50-620 Wrocław
t. 71 725 87 75, e. biuro@saboo-design.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO WE WSI GROBLICE - OZNACZONEGO SYMBOLEM 'A', GMINA SIECHNICE

RYSunek Planu

ZESPÓŁ: mgr inż. Sabina Górecka - główny projektant mgr inż. Agnieszka Jędruska - projektant mgr inż. Paulina Górecka-Zamojska mgr inż. Katarzyna Górecka	SKALA: 1:2000 DATA: MARZEC 2019 UCHWALENI
---	---

UZASADNIENIE UCHWALENIA

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem 'A'

1. Uzasadnienie faktyczne uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) zapewnienie racjonalnego zagospodarowania przestrzeni,
 - 2) zmiana dotychczasowych ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania oraz warunków zabudowy.
2. Uzasadnienie prawne:
 - 1) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami);
 - 2) § 12 pkt 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. nr 164 poz. 1587).
3. Zakres prac planistycznych:
 - 1) zgodnie z uchwałą nr IX/79/11 z dnia 30 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem 'A', w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały
 - 2) wnioski, o których mowa w art. 17 pkt.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717 ze zmianami) nie wpłynęły,
 - 3) wnioski, o których mowa w art. 17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały uwzględnione na poszczególnych etapach sporządzania planu, zgodnie z przepisami ww. ustawy,
 - 4) plan nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z art. 17 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - 5) do wyłożonego projektu planu nie wpłynęły uwagi, o których mowa w art. 17 pkt 11.
4. Rozwiązania przyjęte w planie miejscowym są nie naruszają z ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice” zatwierdzonego uchwałą zatwierdzone uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.
5. Równolegle z procedurą sporządzania planu miejscowego została przeprowadzona procedura strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 14 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008 Nr 199, poz. 1227 ze zmianami).

Mając na uwadze powyższe, projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przedstawiam do uchwalenia.

ROZSTRZYGNIECIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r., poz. 647), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 ze zmianami), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966 ze zmianami) Rada Miejska w Siechnicach określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Załącznik nr 2 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Groblice – oznaczonego symbolem 'A' wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 21 stycznia 2013r. do 19 lutego 2013 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu 05 marca 2013r.
3. W terminie, o którym mowa w art. 17 pkt 11 uwagi nie wpłynęły.



