

## Wydział Komunalny/ w miejscu

### Wypis i wyrys z planu

Dotyczy: przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek: **część dz. nr 584/1, część dz. nr 111/14, część dz. nr 545/161, część dz. nr 545/110** położonych w Siechnicach.

Urząd Miejski w Siechnicach informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum (Uchwała Nr XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 29 grudnia 2000 r., opublikowana w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 17 z dnia 8.03.2001 poz.175,):

- **część dz. nr 584/1, część dz. nr 111/14** położone są na terenie oznaczonym w planie symbolem **02.Z 1/2**,
- **część dz. nr 545/161** położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolami **20.ZP/U, 02.Z 1/2, 04.Z 1/2**,
- część dz. nr **545/110** położona jest na terenie oznaczonym symbolem **20.ZP/U, 04.Z 1/2**

#### § 4

**20.ZP/U** - tereny zieleni parkowej z usługami.

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni wysokiej urządzonej z usługami handlu.

Lokalne warunki i zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższego elementu konstrukcyjnego budynku,
- b) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ulic i terenów publicznych w odległościach zgodnie z rysunkiem planu,

ustala się możliwość zabudowy (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy, boiska sportowe-utwardzone) do 50% powierzchni działki budowlanej, pozostałe 50% należy zagospodarować zielenią urządzonej.

#### § 7

**02.Z 1/2, 03.Z 1/2 i 04.Z 1/2** - Ulice klasy "Z" zbiorcze.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m.,
- 2) przekrój poprzeczny jezdni: 1x2 pasy ruchu z możliwością parkowania równoległego,
- 3) szerokość pasa ruchu - 3,5 m.
- 4) dopuszcza się możliwość lokalizacji zatok autobusowych komunikacji zbiorowej oraz ścieżek rowerowych.

#### § 3

Ilekoć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,

3. przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
5. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
6. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7. urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

## § 5

### Ogrodzenia

Należy stosować ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych z zaleceniem użycia materiałów naturalnych. Wysokość ogrodzeń od dróg, ulic, placów i innych terenów publicznych nie może przekroczyć 1,5 m. Łączna powierzchnia prześwitów (otworów) umożliwiających naturalny przepływ powietrza powinna wynosić co najmniej 40%. Nowo realizowane ogrodzenia (rodzaj i formę) od strony terenów publicznych należy uzgodnić z Zarządem Gminy.

Dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych o parametrach spełniających wymagania ochrony przed hałasem w ogrodzeniach od strony ulicy, w ciągu drogi krajowej nr 456, oznaczonej na rysunku planu symbolem **01.G 2/2 (1/2)**.

Od strony terenów dróg publicznych ogrodzenia nie mogą utrudniać, wymaganej przepisami szczególnymi, widoczności w obrębie skrzyżowań.

## § 6

### Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

#### 1 Zasady ogólne.

- 1) projektowane oraz modernizowane sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających ulic,
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasady określonej § 6, pkt. 1.1 w uzgodnieniu z zarządcą sieci i właścicielem terenu,
- 3) dopuszcza się rurowanie istniejących rowów i kolektorów.

#### 2 Zasady szczegółowe.

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej poprzez rozdzielczą sieć wodociągową z miejskiej sieci wodociągowej miasta Wrocławia oraz ze stacji uzdatniania wody oznaczonej na rysunku planu symbolem **33.WZ1** na warunkach określonych przez zarządcę.
- 2) kanalizacja sanitarna
  - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system rozdzielczej kanalizacji sanitarnej do gminnej oczyszczalni ścieków oraz do oczyszczalni Przedsiębiorstwa Produkcji Ogrodniczej na warunkach określonych przez zarządcę,

- b) ustala się zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do zbiorników przeznaczonych na nieczystości ciekłe, dołów ustępowych oraz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków z drenażem rozsączającym,
- 3) kanalizacja deszczowa
  - a) odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów do odbiorników tych wód (za zgodą ich zarządcy),
  - b) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji.
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez:
  - a) rozdzielczą sieć niskiego ciśnienia dla odbiorców indywidualnych,
  - b) sieć średniego lub wysokiego ciśnienia do celów przemysłowych.
- 5) elektroenergetyka - zasilanie istniejącą i projektowaną siecią elektroenergetyczną,
  - a) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
  - b) dla zapewnienia zaopatrzenia w energię elektryczną noworelizowanych obiektów należy wybudować stacje transformatorowe na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **28.EEp** oraz stacje transformatorowe z określoną przybliżoną lokalizacją oznaczoną na rysunku planu,
  - c) do stacji transformatorowych należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
  - d) dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych w uzgodnieniu z dostawcą energii oraz właścicielem terenu, przy zapewnieniu dostępu do urządzeń w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
  - e) ustala się obowiązek kablowania nowobudowanych i istniejących odcinków sieci napowietrznych w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, przy ich najbliższej modernizacji lecz nie później niż w ciągu 20 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - f) rozbudowę sieci elektroenergetycznej należy realizować w oparciu o linie zasilające 20kV L-206, L-202 i L-203; przy zwiększeniu obciążenia i liczby odbiorców należy planować wprowadzenie do obszaru objętego planem następnej linii 20kV zasilanej ze stacji elektroenergetycznej 110/20 kV R 104 Zacharzyce lub z innego możliwego źródła zasilania,
  - g) ustala się obowiązek likwidacji nieczynnej linii energetycznej oznaczonej na rysunku planu,
  - h) ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przy ich najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 20 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały,
  - i) ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrzego odcinka sieci SN przechodzącego nad stawem przy jego najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 20 lat,
  - j) dopuszcza się możliwość zabudowy terenów położonych w zasięgu stref oddziaływania napowietrznych linii energetycznych po ich likwidacji, przełożeniu lub skablowaniu .
- 6) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejącą i projektowaną sieć ciepłowniczą zasilaną z Elektrociepłowni Czechnica.
  - a) ustala się obowiązek przebudowania naziemnej sieci ciepłowniczej, oznaczonej na rysunku planu, na sieć podziemną przy jej najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 20 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały,
- 7) telekomunikacja - obsługa istniejącą i projektowaną kanalizacją kablową.

- 8) gospodarka odpadami - stałe odpady bytowo-gospodarcze należy gromadzić do szczelnych pojemników-kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych.
- 9) melioracje – na terenie objętym planem istnieje sieć drenarska,
  - a) w przypadku jej uszkodzenia należy bezzwłocznie powiadomić o tym fakcie zarządcę urządzeń melioracyjnych oraz działającą na terenie Spółkę Wodną, koszt naprawy uszkodzeń lub odtworzenia drenażu obciąża inwestora.
  - b) wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas wolny o wszelkiej zabudowy oraz nasadzeń o szerokości min. 3 m w celu zapewnienia dostępu do rowu.

#### § 8.

#### **Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.**

- 1 Granice nowych podziałów geodezyjnych oznaczone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały jako postulowane nie są ściśle obowiązujące, dopuszcza się ich zmianę z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej = 20 m,
  - 2) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej = 14 m (dla jednego segmentu)
  - 3) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej = 6 m (dla jednego segmentu)
- 2 Ustala się minimalne powierzchnie nowych wydzielanych działek budowlanych :
  - 1) dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej = 450 m<sup>2</sup>
  - 2) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej = 350 m<sup>2</sup>
  - 3) dla zabudowy jednorodzinnej, szeregowej = 200 m<sup>2</sup>

#### § 9

Na terenie objętym ustaleniami niniejszego planu nie wyznaczono granic obszarów:

1. zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
2. rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
3. przekształceń obszarów zdegradowanych.

#### § 10

#### **Ochrona konserwatorska**

1. W strefie ochrony konserwatorskiej „B” ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych, zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i prowadzenia wszelkich prac ziemnych.
2. W strefie ochrony krajobrazu „K” ustala się wymóg uzyskania opinii Służby Ochrony Zabytków odnośnie nowych inwestycji.
3. W strefie „ÓW” obserwacji archeologicznej ustala się wymóg uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków wszelkich planowanych inwestycji. Ponadto ustala się wymóg konsultowania i uzgadniania ze służbą Ochrony Zabytków działań w zakresie przebudowy, rozbudowy, remontów i zmiany funkcji obiektów figurujących w konserwatorskim wykazie zabytków architektury i budownictwa.
4. Dla całego terenu objętego ustaleniami planu ustala się obowiązek powiadomienia, przez inwestora, służb archeologiczno-konserwatorskich o terminie rozpoczęcia i

zakończenia prac ziemnych z 7 dniowym wyprzedzeniem. Ratownicze badania archeologiczne sfinansuje inwestor.

5. Dla inwestycji zlokalizowanych na terenie lub w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymagane jest uzgodnienie projektu inwestycji ze służbą Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenie wyprzedzających badań archeologicznych.
6. Na terenie opracowania niniejszego planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
  - 1) 85 – (Stanowisko nr 1/63); Osada kultury łużyckiej: epoka brązu – okres halsztacki. Osada kultury przeworskiej: okres lateński – okres wpływów rzymskich
  - 2) 88 – (Stanowisko nr 21/66); Osada kultury przeworskiej: okres lateński – okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa IX-X w.
  - 3) 89 – (Stanowisko nr 22/67); Ślad osadnictwa: pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze (faza starsza),
  - 4) 104 – (Stanowisko nr 10/92); ślad osadnictwa: pradzieje, ślad osadnictwa: średniowiecze.

### **Przepisy końcowe.**

Zgodnie z art. 10 ust.3 i art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia miejscowego planu stały się obowiązujące.

**Pouczenie:** Okres pięciu lat upłynął dnia 22 marca 2006r w związku z czym przy zbyciu nieruchomości nie jest pobierana ww. opłata.

Z up. BURMISTRZA  
*Beata Parkitna*  
Z-ca Dyrektora  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
i Nieruchomości



WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO

SKALA 1: 1000

OBREB  
SIECHNICE

DZIAŁKA NR  
0151, dz. nr. 14/14, 0251, dz. nr. 584/1  
0251, dz. nr. 545/161, 0151, dz. nr. 545/110

△△△ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICA DZIAŁKI

Z up. BURMISTRZA

Beata Parkina  
Z-ca Dyrektora  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
i Nieruchomości

20 ZP/U

URZĄD MIEJSKI W SIECHNICACH  
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice  
tel. 71 391 91 01, faks 71 311 43 70

7.MW

28.EEp

