

Siechnice, dnia 07.08.2018 r.

Biuro Projektowania i Wykonawstwa
Sieci i Instalacji Sanitarnych Jan Witka,
Łukaszowice 15
55 – 010 Święta Katarzyna

Wypis i wyrys z planu

Dotyczy: przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr **90/4, dz. nr 105/1, 105/2, 105/3, 104/17** położonych w miejscowości Zacharzyce, gmina Siechnice.

Urząd Miejski w Siechnicach informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Zacharzyce (Uchwała nr IX/66/03 r. Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 3 lipca 2003 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 152 poz. 2477 z dnia 8.09.2003 r.),

Część działki o nr **90/4** położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolami: **Z1/2 – c (Nr 47327), Z1/2 – e, Z1/2 – d (Nr 47327)**,

Działki o nr **105/1, 104/17** położone są na terenie oznaczonym w planie symbolami: **MN, Z1/2 – d (Nr 47327)**

Działki o nr **105/2, 105/3** położone są na terenie oznaczonym w planie symbolem: **MN**, które posiadają następujące ustalenia:

Rozdział 3.

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

- a) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 327 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 - c nr 47 327**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m,
- b) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 327 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 –d nr 47 327**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
- c) wyznacza się tereny ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z 1 /2 – e**, o szerokości w liniach rozgraniczających 25m

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym wbudowanych w kubaturę obiektu mieszkalnego, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 9m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 4,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN** następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m²
 - 3) dla zwartej zabudowy – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 6, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400m².

Siechnice, dnia 07.08.2018 r.

Biuro Projektowania i Wykonawstwa
Sieci i Instalacji Sanitarnych Jan Witka,
Łukaszowice 15
55 – 010 Święta Katarzyna

Wypis i wyrys z planu

Dotyczy: przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr **90/4, dz. nr 105/1, 105/2, 105/3, 104/17** położonych w miejscowości Zacharzyce, gmina Siechnice.

Urząd Miejski w Siechnicach informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Zacharzyce (Uchwała nr IX/66/03 r. Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 3 lipca 2003 r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 152 poz. 2477 z dnia 8.09.2003 r.),

Część działki o nr **90/4** położona jest na terenie oznaczonym w planie symbolami: **Z1/2 – c (Nr 47327), Z1/2 – e, Z1/2 – d (Nr 47327)**,

Działki o nr **105/1, 104/17** położone są na terenie oznaczonym w planie symbolami: **MN, Z1/2 – d (NR 47327)**

Działki o nr **105/2, 105/3** położone są na terenie oznaczonym w planie symbolem: **MN**, które posiadają następujące ustalenia:

Rozdział 3.

Przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

- a) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 327 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 - c nr 47 327**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m,
- b) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 327 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 –d nr 47 327**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
- c) wyznacza się tereny ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z 1 /2 – e**, o szerokości w liniach rozgraniczających 25m

§ 5.

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych o charakterze lokalnym wbudowanych w kubaturę obiektu mieszkalnego, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.
2. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN** następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 3) wysokość nowej i modernizowanej zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych, to jest parter i poddasze użytkowe, przy czym:
 - a) maksymalna wysokość kalenicy od poziomu gruntu wynosi 9m,
 - b) wysokość okapu od poziomu gruntu wynosi od 3,2m do 4,5m,
 - 4) należy stosować dachy strome, o symetrycznych połaciach, pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, kąt nachylenia połaci i dachowych wynosi od 35° do 55°.
3. Ustala się, dla terenów oznaczonych symbolem **MN** następujące zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) dla obiektów wolnostojących – minimalna szerokość frontu działki wynosi 20m, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000m²,
 - 2) dla obiektów bliźniaczych - powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800m²
 - 3) dla zwartej zabudowy – ilość obiektów w szeregu nie może być większa niż 6, a powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 400m².

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Zacharzyce, zwany dalej planem, obejmuje obszar określony na załączniku graficznym do niniejszej uchwały, na mapie w skali 1:2000.

2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych,
- 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników zabudowy,
- 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 9) terenów, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków bądź zbiorników bezodpływowych.
- 10) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu,
- 11) granic obszarów:
 - a) zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - b) rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej,
 - c) przekształceń obszarów zdegradowanych.

§ 2.

Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) rysunek planu – rysunek na mapie w skali 1:2000, obejmujący tereny wsi w granicach obrębu, który stanowi załącznik graficzny do uchwały,
- 3) teren – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem,
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu lub obiektu – kategorie form zagospodarowania lub działalności lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczalne w danym terenie lub obiekcie,
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciowymi uzbrojenia terenu,
- 6) zabudowa rezydencjonalna – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi turystyki, rekreacji, hotelarstwa i gastronomii, w układzie wolnostojącym; forma architektoniczna budynku oraz jego gabaryty muszą nawiązywać do charakteru historycznych obiektów pałacowo-dworskich Dolnego Śląska,
- 7) usługi nieuciążliwe o charakterze lokalnym – usługi obsługujące zespół zabudowy, nie zaliczane do przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza swym zasięgiem granic własności terenu,
- 8) usługi publiczne - funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą z funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługi komercyjne - obiekty wolnostojące lub lokale będące częścią innego budynku, przeznaczone do wykonywania funkcji usługowych, nie służące do wykonywania zadań z zakresu administracji publicznej,
- 10) urządzenia towarzyszące – obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego,

11) przepisy szczególne – aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w §2 pkt.2.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole określające przeznaczenie terenów,
 - 2) oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) oznaczenia dotyczące komunikacji
 - a) symbole określające tereny komunikacji kołowej i pieszej,
 - b) odcinki dróg, na których obowiązuje wykonanie ścieżek rowerowych,
 - 4) oznaczenia dotyczące infrastruktury technicznej:
 - a) symbole określające tereny infrastruktury technicznej,
 - b) linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 KV wraz ze strefą ochrony,
 - c) linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 KV wraz ze strefą ochrony,
 - d) gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą,
 - 5) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego:
 - a) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - b) tereny wolne od zabudowy, obowiązkowo zagospodarowane zielenią,
 - c) odcinki ulic, wzdłuż których obowiązuje zagospodarowanie zielenią wysoką szpalerową,
 - 6) oznaczenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego.
 - a) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - c) obiekty o charakterze zabytkowym, wpisane do ewidencji zabytków nieruchomych,
 - d) ogrodzenie do zachowania.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu.

§ 4.

1. Ustala się, dla obszaru objętego ustaleniami planu, następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - 1) określone w uchwale minimalne wielkości działek nie mają zastosowania w odniesieniu do terenów zainwestowanych kubaturowo, posiadających podziały geodezyjne lub inne podziały wynikające z aktów notarialnych; w odniesieniu do tych terenów i obiektów stosować należy obowiązujące przepisy szczególne,
 - 2) remonty i rozbudowę istniejących obiektów należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz zasadami określonymi w uchwale,
 - 3) na terenach zainwestowanych formę nowych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia,
 - 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, w nawiązaniu do sąsiadującej zabudowy oraz nie mniej niż:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej działkę z drogą dojazdową
 - b) 4m od linii rozgraniczającej działkę z drogą dojazdową dla obiektów garażowych,
 - c) 8m od linii rozgraniczającej działkę z drogą lokalną,
 - d) 10m od linii rozgraniczającej działkę z drogą zbiorczą,
 - e) 12m od linii rozgraniczającej działkę z drogą główną,
 - f) 10m od cieków wodnych lub urządzeń melioracyjnych,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca na jeden obiekt mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej lub pokój hotelowy, wliczając jedno miejsce parkingowe w garażu,
 - b) 1 miejsce na każde 30 m² powierzchni zabudowy usługowej.
 - 6) ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń:
 - a) nieprzekraczalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,5 metra,

- b) dopuszcza się następujące formy ogrodzeń: z elementów kutych na podmurówce, w formie muru litego z kamienia, oraz materiałów ceramicznych,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 1. Dopuszcza się, dla obszaru objętego ustaleniami planu:**
- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu wraz z jego zagospodarowaniem, do czasu realizacji ustaleń planu,
 - 2) lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego:
 - a) zieleni o funkcjach rekreacyjnych i ochronnych,
 - b) urządzeń towarzyszących, w tym komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) elementów reklamowych i informacyjnych,
 - d) obiektów małej architektury.
 - 2. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:
 - 1) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000 m²,
 - 2) lokalizacji otwartych placów składowych – wszystkie powierzchnie magazynowe muszą znajdować się w obiektach kubaturowych, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolem AG,
 - 3) lokalizacji składów oraz obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów oraz surowców wtórnych,
 - 4) ustalania służebności drogowej działek nie będących drogami,
 - 5) wydzielania działek nie mających dostępu do drogi publicznej, za wyjątkiem sytuacji, gdy służy ono powiększeniu działki, mającej dostęp do ulicy.

§ 14.

Ustala się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **G, Z, L, D, X**:

- 1) Przeznaczenie podstawowe terenu stanowią tereny komunikacji, przy czym:
 - d) wyznacza się teren drogi głównej – rezerwa drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **G 2/2**, o szerokości w liniach rozgraniczających 35m; zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na teren drogi głównej z terenów sąsiadujących,
 - e) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 326 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 - a nr 47 326**, o szerokości w liniach rozgraniczających 35m; zakazuje się lokalizowania bezpośrednich wjazdów i wyjazdów na teren drogi zbiorczej Z1/2 –a z terenów sąsiadujących,
 - f) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 326 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 - b nr 47 326**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
 - g) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 327 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 - c nr 47 327**, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m,
 - h) wyznacza się teren ulicy zbiorczej, w ciągu drogi powiatowej nr 47 327 oznaczony na rysunku planu symbolem **Z1/2 –d nr 47 327**, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami,
 - i) wyznacza się tereny ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem **Z 1 /2 – e**, o szerokości w liniach rozgraniczających 25m
 - j) wyznacza się tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **L1/2 – o** szerokości w liniach rozgraniczających 12m,
 - k) wyznacza się tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **D – o** szerokości w liniach rozgraniczających 10m,
 - l) wyznacza się tereny przejść pieszych, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 4m, oznaczone na rysunku planu symbolem **X**; na terenach przejść pieszych dopuszcza się ruch samochodowy pojazdów specjalnych i obsługi komunalnej,
 - m) wyznacza się odcinki dróg, na których obowiązuje wykonanie ścieżek rowerowych, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu.
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni o funkcjach ozdobnych i ochronnych,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

§ 15.

- 1. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic i przejść pieszych.
 - 2) Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 3) Na działkach o powierzchni powyżej 5000 m² dopuszcza się możliwość realizacji niezależnych systemów zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.
- 2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
- 2) wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych – główny punkt zasilania, oznaczony na rysunku planu symbolem GPZ,
- 3) wyznacza się istniejące linie elektroenergetyczne napowietrzne 110 kV wraz ze strefą ochronną, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
- 5) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę - należy wybudować rozdzielczą sieć wodociągową, obsługującą istniejącą i projektowaną zabudowę.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
 - 1) ustala się obowiązek budowy rozdzielczej kanalizacji sanitarnej ciśnieniowo – grawitacyjnej dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej ścieki należy odprowadzać do szczelnych bezodpływowych zbiorników, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się realizację, zgodnie z przepisami szczególnymi:
 - a) biologicznych oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000m²,
 - b) grupowych oczyszczalni ścieków dla zespołów zabudowy,
 - 4) zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów.
5. Ustala się następujące zasady odprowadzanie wód opadowych:
 - 1) ustala się obowiązek budowy kanalizacji deszczowej dla terenów projektowanej zabudowy usługowej i aktywności gospodarczej,
 - 2) wody opadowe należy odprowadzać do istniejących wód powierzchniowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w stopniu zapewniającym usunięcie zawiesin ogólnych oraz substancji,
 - 3) na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych po terenie, do rowów melioracyjnych.
6. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych:
 - 1) należy zarezerwować miejsca, wyznaczone w ramach poszczególnych posesji, z zastosowaniem segregacji odpadów.
 - 2) wywóz odpadów komunalnych odbywać się będzie na zorganizowane wysypisko, dopuszczone przepisami szczególnymi.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz - wyznacza się tereny istniejących urządzeń przesyłu gazu średniego ciśnienia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu wobec obiektów budowlanych sytuowanych na granicy strefy ochronnej gazociągu, ustala się obowiązek uzgodnienia projektów budowlanych z zarządcą gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
8. Ustala się następujące zasady ogrzewania:
 - 1) docelowo z sieci gazowej,
 - 2) do czasu realizacji sieci gazowej należy stosować ogrzewanie gazowe lub olejowe, ze zbiorników stacjonarnych, lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - 3) istniejące lokalne kotłownie na paliwo stałe należy zastępować nowymi, wykorzystującymi paliwa ekologiczne.
9. Ustala się rozbudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub lokalizowanie nowej, na warunkach uzgodnionych z operatorami sieci telekomunikacyjnej.

§ 16.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego.

- 1) ustala się ochronę obiektów o charakterze zabytkowym, wpisanych do ewidencji zabytków nieruchomych, w tym fragment ogrodzenia parku zabytkowego – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie działania budowlane podlegają opinii właściwej Służby Ochrony Zabytków,
- 2) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu – wszelkie działania inwestycyjne w zakresie budowy nowych obiektów kubaturowych, przebudowy i remontów, a także zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych oraz prowadzenie wszelkich prac ziemnych w granicach strefy należy uzgadniać z właściwą Służbą Ochrony Zabytków,

- 3) wszelkie działania inwestycyjne na terenie istniejącej zieleni parkowej należy uzgadniać z właściwą Służbą Ochrony Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
- 4) przy lokalizacji nowej zabudowy należy uwzględniać historyczne związki przestrzenne,
- 5) ustala się strefę „OW” obserwacji archeologicznej, o domniemanej zawartości reliktyw archeologicznych dla miejscowości o średniowiecznej metryce, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; wszelkie inwestycje należy uzgadniać z właściwą Służbą Ochrony Zabytków,
 - a) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,
 - b) w przypadku dokonania odkryć zabytków archeologicznych należy zawiadomić niezwłocznie właściwą Służbę Ochrony Zabytków,
 - c) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora,
 - d) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia właściwej Służby Ochrony Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych.

§ 17.

1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

- 1) zakazuje się lokalizacji inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, określonych w przepisach szczególnych,
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gruntów,
- 3) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie,
- 4) nakazuje się utrzymywać i konserwować istniejące drzewa, a powstałe ubytki uzupełniać zgodnie z istniejącym siedliskiem,
- 5) uciążliwość wynikająca z charakteru prowadzonej działalności nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref uciążliwości,
- 6) wyznacza się strefę ochrony sanitarnej cmentarza 50m, pod warunkiem uprzedniego podłączenia projektowanych terenów mieszkaniowych do sieci wodociągowej; w granicach strefy należy sytuować wyłącznie usługi związane z obsługą cmentarza,
- 7) nakazuje się odtworzenie i ochronę systemów melioracyjnych oraz wód otwartych wraz z szatą roślinną w ich otoczeniu.
- 8) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina rzeki Odra – Wrocław”, z wyznaczonym Obszarem Najwyższej Ochrony (ONO) oraz Obszarem Wysokiej Ochrony (OWO), zgodnie z przepisami szczególnymi, w granicach którego zabrania się:
 - a) lokalizowania podziemnych magazynów mogących powodować zagrożenie zanieczyszczenia środowiska,
 - b) lokalizowania bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe oraz indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem § 15 ust. 4.
 - c) rolniczego wykorzystania odpadów płynnych, powstałych z produkcji zwierzęcej oraz nawozów chemicznych powyżej chłonności gleb,
 - d) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,

składowania wszelkich materiałów i substancji mogących być źródłem zanieczyszczeń gruntu i wód podziemnych, w tym materiałów promieniotwórczych i ropopochodnych

Przepisy Końcowe

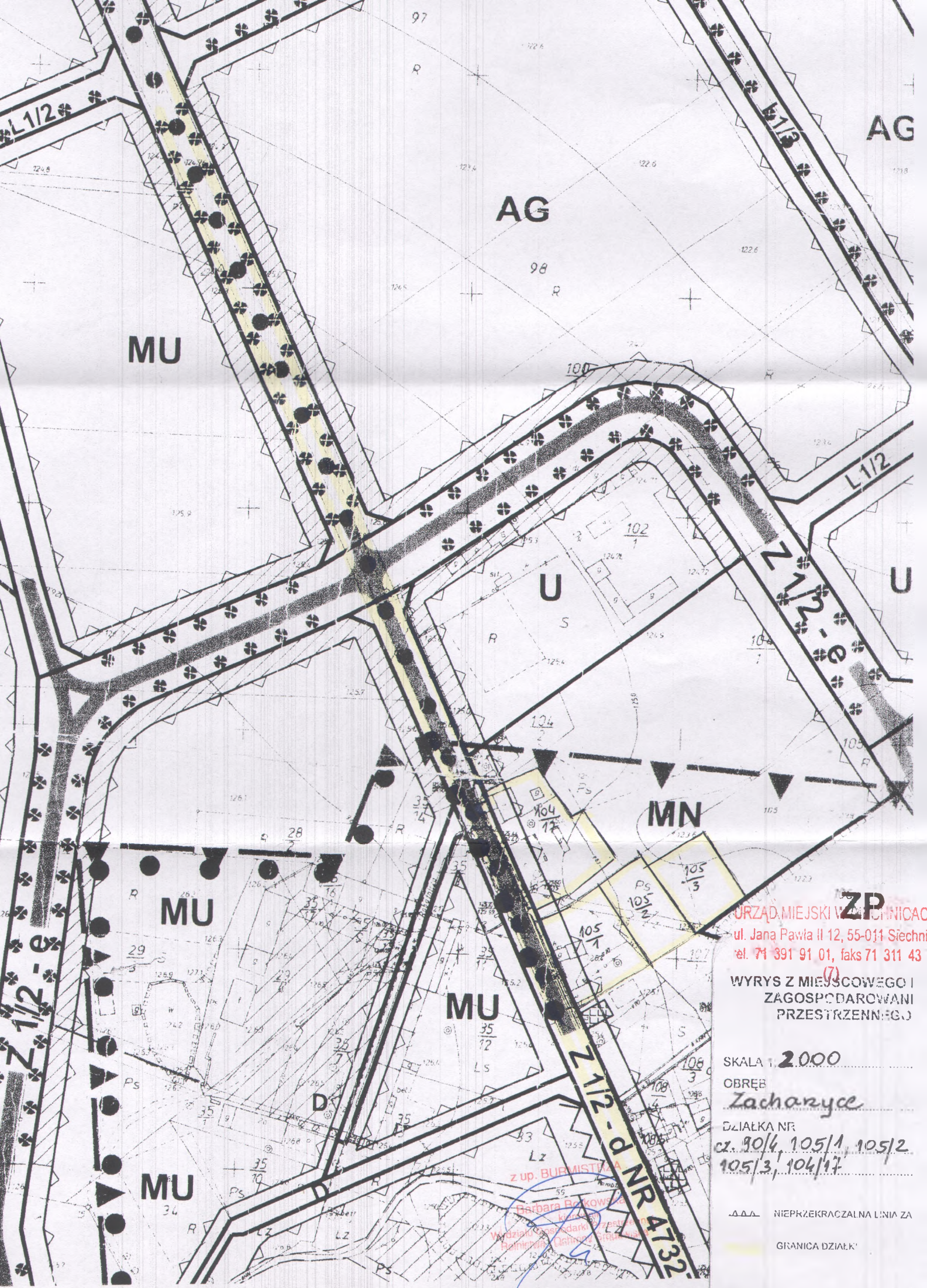
§ 18.

W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

- 1) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem UP,
- 2) tereny zieleni parkowej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 3) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolami GPZ, EE,
- 4) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami G, Z, L, D, X.

§ 19.

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



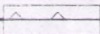
UWAGI OGÓLNE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

przeznaczenie terenu

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
MR	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
U	TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH O CHARAKTERZE LOKALNYM
AG	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZR	TERENY ZIELENI O CHARAKTERZE PARKOWYM Z ZABUDOWĄ REZYDENCJONALNĄ
RP	TERENY UPRAW POŁOWYCH
RZ	TERENY ŁĄK I PASTWISK
W	TERENY WÓD OTWARTYCH

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE WARUNKI, ZASADY I STANDARDY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

 NIEPRZEEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI

G2/2	TEREN DROGI GŁÓWNEJ - REZERWY DROGI WOJEWÓDZKIEJ
Z1/2 NR 47 326	TEREN ULICY ZBIÓRCZEJ W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 47 326
Z1/2 NR 47 327	TEREN ULICY ZBIÓRCZEJ W CIĄGU DROGI POWIATOWEJ NR 47 327
Z1/2	TEREN ULICY ZBIÓRCZEJ
L1/2	TERENY ULIC LOKALNYCH
D	TERENY ULIC DOJAZDOWYCH
X	TERENY PRZEJŚĆ PIESZYCH
	ODCINKI DROG, NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE WYKONANIE ŚCIEŻEK ROWEROWYCH

woj. dolnośląskie
powiat wrocławski
gm. Św. Katarzyna
obr. Zacharyzyc

MAPA DLA CELEŃ
SKALA 1

Wykonano na podstawie
projektu

Nr skali: 46321132, 134, 141,
143, 144, 182,
191, 192, 193,
194

OZNACZENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- EE** TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- GPZ** GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 KV
NAPOWIEŹNA WRAZ ZE STREFĄ
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 30 KV
NAPOWIEŹNA WRAZ ZE STREFĄ
- GZCZĄC ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- STREFA OCHRONY SANITARNEJ ŹRÓDŁA
- TERENY WOLNE OD ZABUDOWY, OBOWIĄZUJĄCE
ZAGOSPODAROWANE ZIELENIA
- ODCINKI ULIC, WZDŁUŻ KTÓRYCH
OBOWIĄZUJE ZAGOSPODAROWANIE
ZIELONY WYŚOKA SZFALEROWA

OZNACZENIA DOTYCZĄCE OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- GRANICA STREFY "B" OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "OW" OBSER
ARCHEOLOGICZNEJ
- OBIEKTY O CHARAKTERZE ZAB
DO EWIDENCJI ZABYTEŁÓW NIE
- OGRODZENIE DO ZACHOWANIA

OZNACZENIA POMOCNICZE, NIE BĘDĄ OBGWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU

- PROPONOWANE LINIE PODZIEMNE
WEWNĘTRZNEGO
- A-B** KOREKTA TRASY LINII ELEKTRYCZNEJ
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 KV

URZĄD MIEJSKI W SIECHNICACH
ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice
tel 71 391 91 01, faks 71 311 43 70
(7)