



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 20 lipca 2017 r.

Poz. 3346

UCHWAŁA NR XXXIX/303/17 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 22 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XI/100/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 29 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice uchwała się co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

2. Rozdział 1, ustalenia ogólne:

1) Rozdział 1, ustalenia ogólne, w tym:

- a) wyjaśnienie używanych pojęć,
- b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- e) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
- g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- h) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- i) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) Rozdział 2 ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

3) Rozdział 3, przepisy końcowe.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;

2) rozstrzygnięcie nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;

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, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

4. Plan nie ustala:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu:

a) **U** – teren zabudowy usługowej,

b) **US** – teren zabudowy usług sportu i rekreacji,

c) **ZC** – teren cmentarza,

d) **E** – teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,

e) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

5) obiekty i obszary podlegające ochronie:

a) stanowisko archeologiczne wraz z oznaczeniem,

b) granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,

4. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem;

2) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m;

3) granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;

4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV.

5. Ustala się nakaz uwzględnienia, w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska Wrocław – Strachowice zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały, w tym dokumentacji rejestracyjnej lotniska;
- 2) ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych oraz z odpowiednich ustaleń niniejszej uchwały obowiązujących dla lotniczego urządzenia nadziemnego - radaru dozoru o nr rejestru SUR/M-/B/2007/1/2008.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach,
- 2) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** - przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 8) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz ludności, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi;
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określającą dopuszczalne zbliżenie elewacji budynku do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;
- 11) **nowo wydzielanej działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.

2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w **ust. 1** od:

- 1) drogi powiatowej położonej poza południową granicą planu – 8 m;
- 2) dróg oznaczonych symbolem **KDL** – 6 m.

§ 6. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych ustala się:

- 1) maksymalną wysokość ogrodzenia 2,2 m;
- 2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolno stojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami ZC, E i KDL.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

1) zasady realizacji dachów na terenach oznaczonych symbolami **U, US**:

a) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, opartych na łuku oraz dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:

- dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych 20°-30°,
- dla budynków usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35°-50°,
- dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu 30° -50°,
- dla budynków usługowych trzykondygnacyjnych 15° -30°,
- dla garaży i budynków gospodarczych 35°-45°,

b) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy

2) zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w jaskrawych barwach podstawowych;

3) wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzeźna terenu jest najwyższa.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) stanowisko archeologiczne, oznaczone na rysunku planu, nr 4/52/81-29 AZP. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich;

2) w zasięgu stanowiska, o którym mowa w **pkt. 1** wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

3) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;

4) w zasięgu strefy, o której mowa w **pkt. 3** dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

- a) U - **1500 m²**,
- b) US - **3000 m²**,
- c) ZC, E, KDL - **1 m²**;

2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:

- a) U - **25 m**,
- b) US - **40 m**,
- c) ZC, E, KDL - **1 m**;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75⁰ do 105⁰.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami,
- 3) drogi oznaczone symbolami KDL stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
 - a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
 - b) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5 m;
- 5) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,
 - b) określenie dla nowych inwestycji wskaźników minimalnej ilości miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - usług i handlu, za wyjątkiem usług sportu i rekreacji oraz usług zbiorowego zamieszkania – 3 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 2 m.p./5 zatrudnionych,
 - usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) oraz usług sportu i rekreacji – 2 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych,
 - c) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązuje nakaz uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na całym obszarze planu:
 - a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,
 - b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych;
- 2) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:
 - a) dn. 80 dla wodociągów,
 - b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,
 - c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,

- d) dn. 32 dla gazociągów,
- 3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,
 - b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
- a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarną zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy założeniu realizacji systemu zbiorczej kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków do oczyszczalni położonej poza granicami planu,
 - b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenie ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji i likwidacja zbiorników bezodpływowych,
 - e) z uwagi na warunki gruntowo - wodne nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora,
 - f) w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na wody, o których mowa w lit. e dopuszczenie odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - g) bezwzględny zakaz rozsądzania w gruncie wód, o których mowa w lit. e,
 - h) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu;
- 5) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych 20 kV/nN,
 - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,
 - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
 - e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW;
- 6) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, po uwzględnieniu warunków technicznych dostarczania paliwa gazowego,
 - b) w celu zaopatrzenia w gaz nowych odbiorców dopuszczenie rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące i projektowaną sieć gazową niezbędną dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,
 - c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji ogrodzeń,

- d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których należy zachować zasady określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
- e) dopuszczenie zastosowania indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny;
- 7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;
- 8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem U;
- 2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami US, ZC, E, KDL.

Rozdział 2.

Ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, baz transportowych, krematoriów dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów oraz w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m usług o profilu związanym z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności,
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdu niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzone,
 - b) garaże i budynki gospodarcze;
- 3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - a) budynków usługowych - **12 m**,
 - b) pozostałych obiektów – **8 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,2**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m²**.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.US ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, gastronomii oraz zamieszkania zbiorowego (hotele, motele), usług administracji publicznej i innych usług realizowanych przez jednostki administracji publicznej, przy czym w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji usług o profilu związanym z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności,

- b) obiekty małej architektury, obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
- c) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **8 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **30%** działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** działki budowlanej,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **3000 m²**.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** cmentarz;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, w tym budynki administracyjne, domy pogrzebowe, obiekty sakralne, za wyjątkiem krematoriów, obiekty małej architektury;
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- a) maksymalna wysokość:
 - budynków administracyjnych, domów pogrzebowych – **9 m**,
 - obiektów sakralnych – **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **10%** działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** działki budowlanej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.E** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe;
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - **6 m**,
- b) maksymalna intensywność zabudowy – **1,0**,
- c) minimalna intensywność zabudowy – **0,01**,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **95%** działki budowlanej,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **5%** działki budowlanej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDL**, **2.KDL** ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** drogi publiczne klasy drogi lokalnej;

- 2) **przeznaczenie uzupełniające:** urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;
- 3) **szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:**
- a) 1.KDL – 15 m,
 - b) 2.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 4 - 8 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 21. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B” obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna, uchwalony uchwałą nr X/93/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

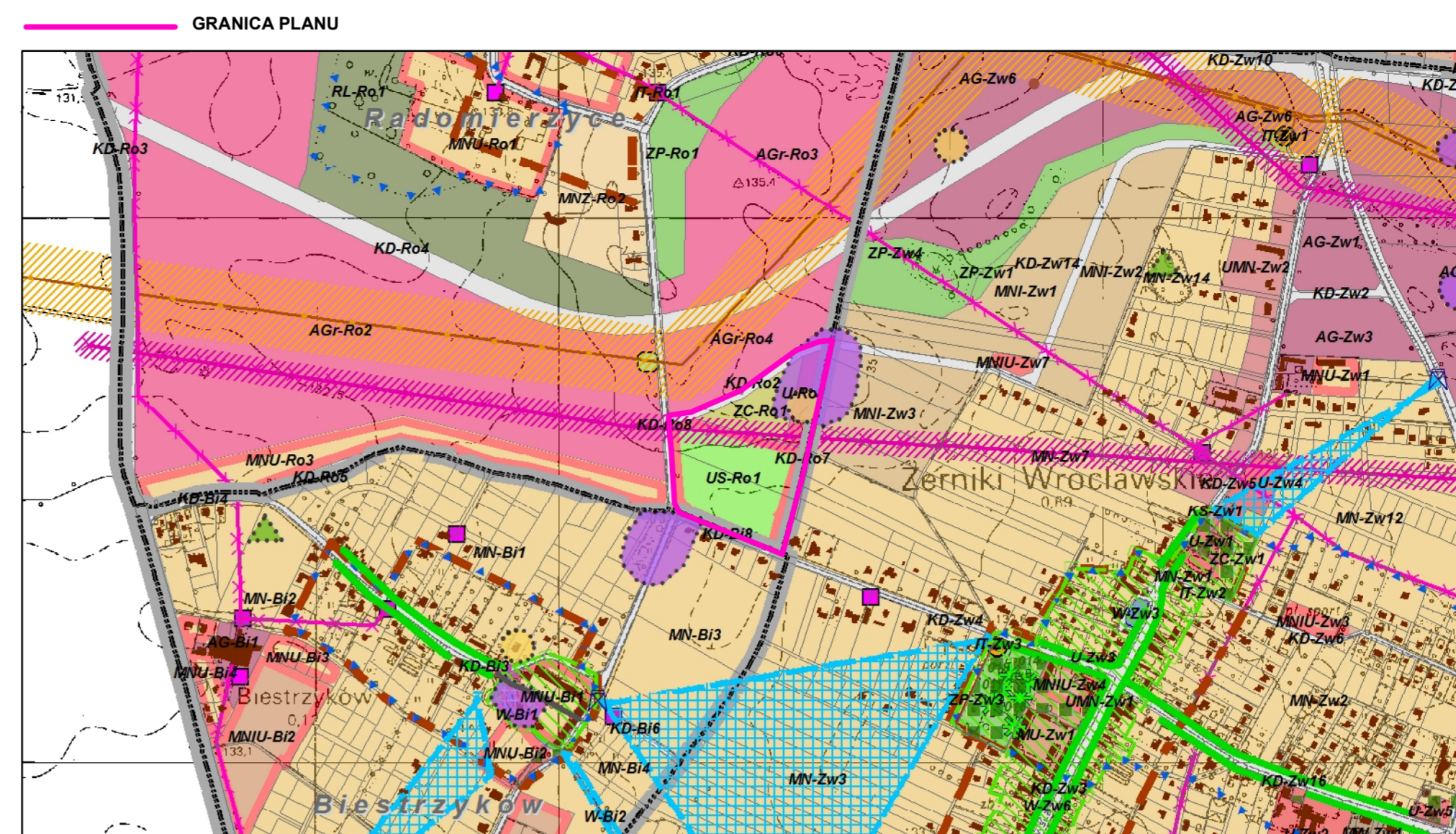
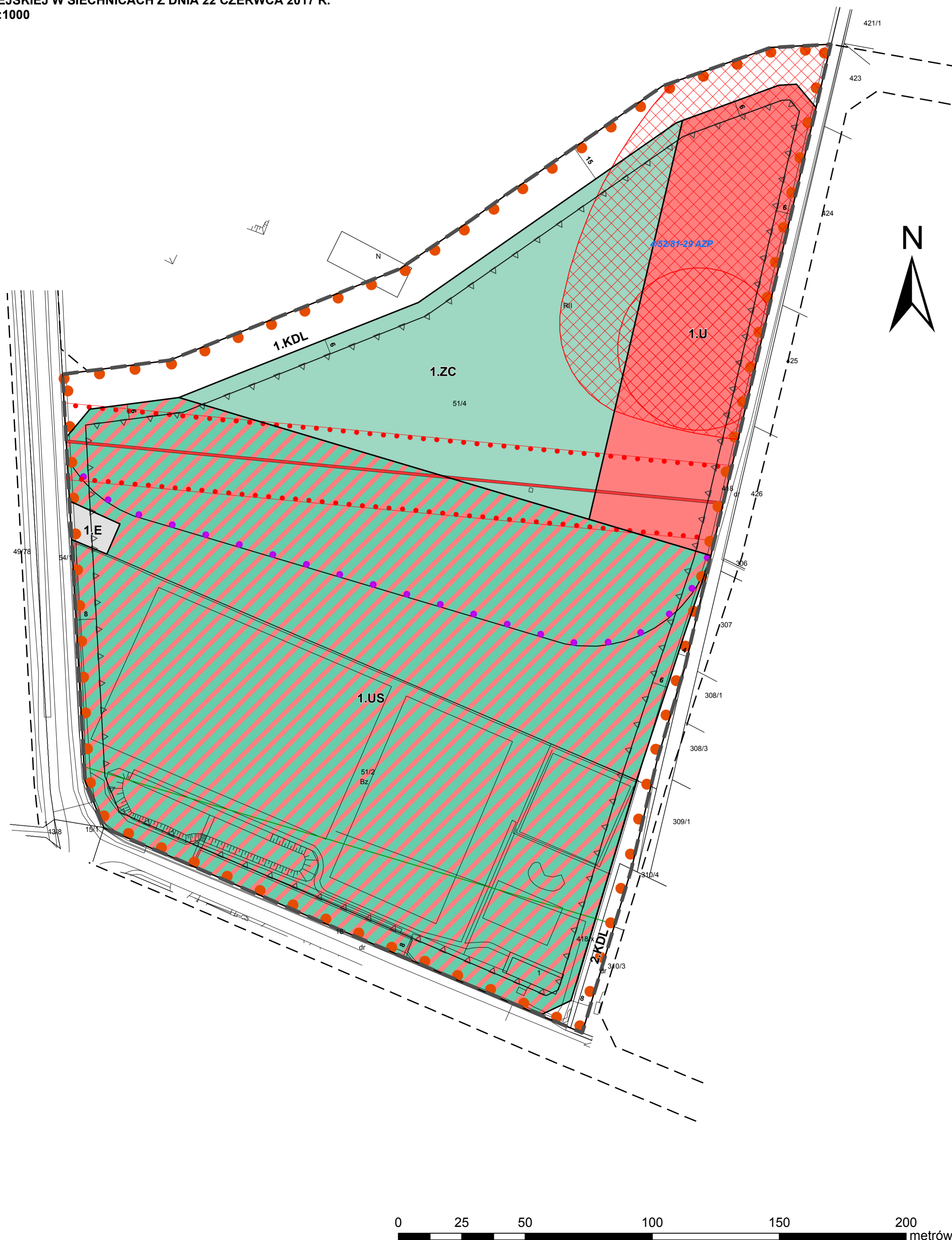
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

GMINA SIECHNICE

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RADOMIERZYCE - TEREN „C”, GMINA SIECHNICE

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX/303/17
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 22 CZERWCA 2017 R.
SKALA 1:1000



Legenda

- granice planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ nieprzekraczalne linie zabudowy
- Przeznaczenie terenów:**
 - 1.U - teren zabudowy usługowej
 - 1.US - teren zabudowy usług sportu i rekreacji
 - 1.ZC - teren cmentarza
 - 1.E - teren obiektów infrastruktury elektroenergetycznej
 - 1.KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- Obiekty podlegające ochronie**
 - stanowisko archeologiczne
 - A2P oznaczenie stanowiska archeologicznego
 - granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- Oznaczenia informacyjne**
 - proponowane linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem
 - granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m
 - granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV

LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE

- Legenda**
- granice obrębów geodezyjnych
 - granice gminy Siechnice
 - granice działek ewidencyjnych
 - linie zabudowa
 - KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**
 - Typy jednostek rozwojowych**
 - MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNZ - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej
 - MR - Tereny zabudowy zagrodowej
 - MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
 - MNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
 - MNIU - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
 - MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
 - UMN - Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy
 - WFCM - Tereny wielofunkcyjnego centrum miejskiego
 - U - Tereny usług
 - UZ - Tereny usług zdrowia
 - UO - Tereny usług oświaty
 - US - Tereny usług sportu
 - AG - Tereny aktywności gospodarczej
 - AGR - Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
 - P - Tereny produkcji
 - RPO - Tereny produkcji rolniczej rolnej
 - RPZ - Tereny produkcji rolniczej zwierzęcej
 - NO - Tereny oczyszczalni ścieków komunalnych i lub składowania odpadów komunalnych
 - IT - Tereny infrastruktury technicznej
 - ZC - Tereny cmentarzy
 - WZ - Tereny ujęć wody
 - ZP - Tereny zieleni parkowej
 - ZU - Tereny zieleni urządzonej
 - ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
 - ZI - Tereny zieleni izolacyjnej
 - RO - Tereny ogrodów i sadów
 - KS - Tereny komunikacji samochodowej
 - KD - Tereny dróg publicznych
 - KK - Tereny komunikacji kolejowej
 - OPP - Tereny wałów przeciwpowodziowych
 - RP - Tereny upraw polowych
 - RL - Tereny lasów i zadrzewione
 - RLr - Tereny przeznaczone pod zalesienia i zadrzewienia
 - CE - Tereny użytków ekologicznych
 - W - Tereny wód otwartych
 - KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
 - Strefa A ochrony konserwatorskiej
 - Strefa B ochrony konserwatorskiej
 - Strefa W ochrony archeologicznej
 - Strefa K ochrony krajobrazu
 - Strefa OW obserwacji archeologicznej
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni do 1,0 a
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 1,0 a
 - Stanowiska archeologiczne o powierzchni pow 0,5 ha
 - Stanowiska archeologiczne o określonej powierzchni
 - Stanowiska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
 - Dominanty krajobrazowe
 - Zabytkowa zielen
 - Ogródnia do zachowania
 - Nawierzchnie kamienne
 - Drogi cenne krajobrazowe
 - Kąpieliska, krzyże i pomniki
 - Zabytkowe aleje i szpalery
 - osie widokowe
 - Punkty widokowe
 - otwarcia widokowe
 - KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO**
 - Granice Obszaru Natura 2000 PLH020017
 - Granice Obszaru Natura 2000 PLB020002
 - granica projektowanego parku krajobrazowego
 - pomniki przyrody
 - gatunki roślin podlegające ochronie**
 - Barwinek pospolity
 - Bluszczyk pospolity
 - Centuria pospolita
 - Grzybień biały
 - Grążel żółta
 - Kalina koralkowa
 - Konwalia majowa
 - Kosaćca syberyjski
 - Kruszyna pospolita
 - Lilia złotogłów
 - Napaśnica zwyczajna
 - Porzeczka czarna
 - Salwinia płycząca
 - Storzycowate Kruszczyk szerokoistny
 - Zimowit jesienny
 - Snieżyca wiosenna
 - Snieżyca przebiśnieg
 - KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
 - wały przeciwpowodziowe
 - linia elektroenergetyczna 400 kV
 - linia elektroenergetyczna 110 kV
 - linia elektroenergetyczna 20 kV
 - strefa maksymalnego oddziaływania linii ee wn 110 kV
 - strefa maksymalnego oddziaływania linii ee wn 400 kV
 - gazociąg wysokiego ciśnienia
 - strefa maksymalnego oddziaływania sieci gazowych
 - kanalizacja sanitarna
 - kanalizacja deszczowa
 - Stacja transformatorowa
 - istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
 - projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe I stopnia
 - istniejące stacje II stopnia
 - istniejące stacje redukcyjno-pomiarowe
 - Stacje uzdatniania wody

**Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr XXXIX/303/17
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 czerwca 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

§1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”**, gmina Siechnice w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Siechnic w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	29.09.16	Osoba fizyczna	1. Rezygnacja z realizacji planowanego cmentarza 2. Przeniesienie cmentarza w okolicy projektowanej obwodnicy w miejscowości Radomierzyce lub powiększenie istniejącego cmentarza w miejscowości Żerniki Wrocławskie	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Lokalizacja planowanego cmentarza została wyznaczona na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Rezygnacja

										<p>cmentarza w sąsiedztwie obwodnicy nie jest możliwa ze względu na brak dojazdu do tych terenów. Cmentarz generuje okresowo znaczne potoki ruchu, co należy uwzględnić w jego lokalizacji. Zmiana lokalizacji cmentarza spowodowałaby również zwiększenie kosztów jego realizacji ze względu na konieczność pozyskania gruntów na ten cel.</p>
2	29.09.16	Osoba fizyczna	<p>1. Rezygnacja z realizacji planowanego cmentarza</p> <p>2. Przeniesienie cmentarza w okolicy projektowanej obwodnicy w miejscowości Radomierzyce lub powiększenie istniejącego cmentarza w miejscowości Żerniki Wrocławskie</p>	Obszar planu	Obszar planu		X		X	<p>Lokalizacja planowanego cmentarza została wyznaczona na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Rezygnacja z ustaleń w tym zakresie oraz wskazanie cmentarza w miejscu nieprzewidzianym w studium spowodowałoby naruszenie art. 15 ust.1 oraz art. 20 ust. 1</p>

										jego lokalizacji. Zmiana lokalizacji cmentarza spowodowałaby również zwiększenie kosztów jego realizacji ze względu na konieczność pozyskania gruntów na ten cel.
3	29.09.16	Osoba fizyczna	1. Rezygnacja z realizacji planowanego cmentarza 2. Przeniesienie cmentarza w okolice projektowanej obwodnicy w miejscowości Radomierzyce lub powiększenie istniejącego cmentarza w miejscowości Żerniki Wrocławskie	Obszar planu	Obszar planu		X		X	Lokalizacja planowanego cmentarza została wyznaczona na podstawie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Rezygnacja z ustaleń w tym zakresie oraz wskazanie cmentarza w miejscu nieprzewidzianym w studium spowodowałoby naruszenie art. 15 ust.1 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami). Lokalizacja cmentarza w studium wynika z uwarunkowań przestrzennych

										ten cel.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----------

Przewodniczący Rady
Roman Kasprovicz

**Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr XXXIX/303/17
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 czerwca 2017 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami), Rada Miejska w Siechnicach postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego **wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej;
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Siechnice, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

**Przewodniczący Rady
Roman Kasprowicz**