



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 stycznia 2017 r.

Poz. 352

UCHWAŁA NR XXXII/245/16 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 22 grudnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap I

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 XVI/133/12 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, 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 dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap I, zwany dalej „planem”.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne.

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

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.

2. 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.

3. 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, pokrywające się z linią rozgraniczającą biegnącą po obrzeżu planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) symbol literowy **U** określający przeznaczenie wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi terenu zabudowy usługowej, stanowiący odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu;
- 5) obiekty i obszary podlegające ochronie: granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 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 literowym symbolem identyfikacyjnym 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 drogi wewnętrzne, 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 dróg położonych poza granicami planu – **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 o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5 m².

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) zasady realizacji dachów:
 - a) dla budynków usługowych jednokondygnacyjnych (parterowych) - spadziste 20°-30°,
 - b) budynki dwukondygnacyjne z drugą kondygnacją w poddaszu – spadziste o nachyleniu połąci dachowych 35°-50° lub łukowe,
 - c) budynki dwukondygnacyjne z drugą pełną kondygnacją – łukowe, płaskie, spadziste o nachyleniu połąci dachowych 15°-25° lub 35°-45°
 - d) budynki trzykondygnacyjne z trzecią kondygnacją w poddaszu - spadziste o nachyleniu połąci dachowych 30° -50°
 - e) budynki trzykondygnacyjne - spadziste o nachyleniu połąci dachowych 15°-30°
 - f) dla garaży i budynków gospodarczych - spadziste o nachyleniu połąci dachowych 35°-45°,
- 2) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy,
- 3) wysokość podpiwniczenia budynków max. do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna 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) 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,
- 3) 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) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości relikwów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu,
- 2) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt. 1 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 terenie oznaczonym symbolem U - **1000 m²**,
- 2) minimalna szerokość frontu działki na terenie oznaczonym symbolem U - **25 m**,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°.

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

- 1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym,
- 2) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się poprzez ulicę Długosza, bezpośrednio siadującą z planem od strony południowej
- 3) 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,
- 4) zasady obsługi parkingowej:
 - a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,
 - b) minimalne wskaźniki parkingowe dla usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu - ,5 m.p./100 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p./5 zatrudnionych.

§ 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 zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
- b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarną 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 nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,

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) w celu zaopatrzenia obszaru planu w energię elektryczną dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,
- 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 i,
- 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: 30% dla terenu oznaczonego symbolem U.

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 U ustala się:

- 1) **przeznaczenie podstawowe:** usługi oświaty – przedszkole, szkoła, żłobek.
- 2) **przeznaczenie uzupełniające:**
 - a) obiekty małej architektury, obiekty sportowo - rekreacyjne w tym place zabaw, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,
 - b) garaże i budynki gospodarcze.
- 3) **wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynków usługowych - **12 m**,
 - pozostałych obiektów – **6 m**,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy – **0,8**,
 - c) minimalna intensywność zabudowy – **0,1**,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – **60%** działki budowlanej,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **20%** działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe.

§ 17. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie: Teren „B” (uchwała Rady Gminy Święta Katarzyna nr LI/340/98 z dnia 9.06.1998r.)

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

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

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

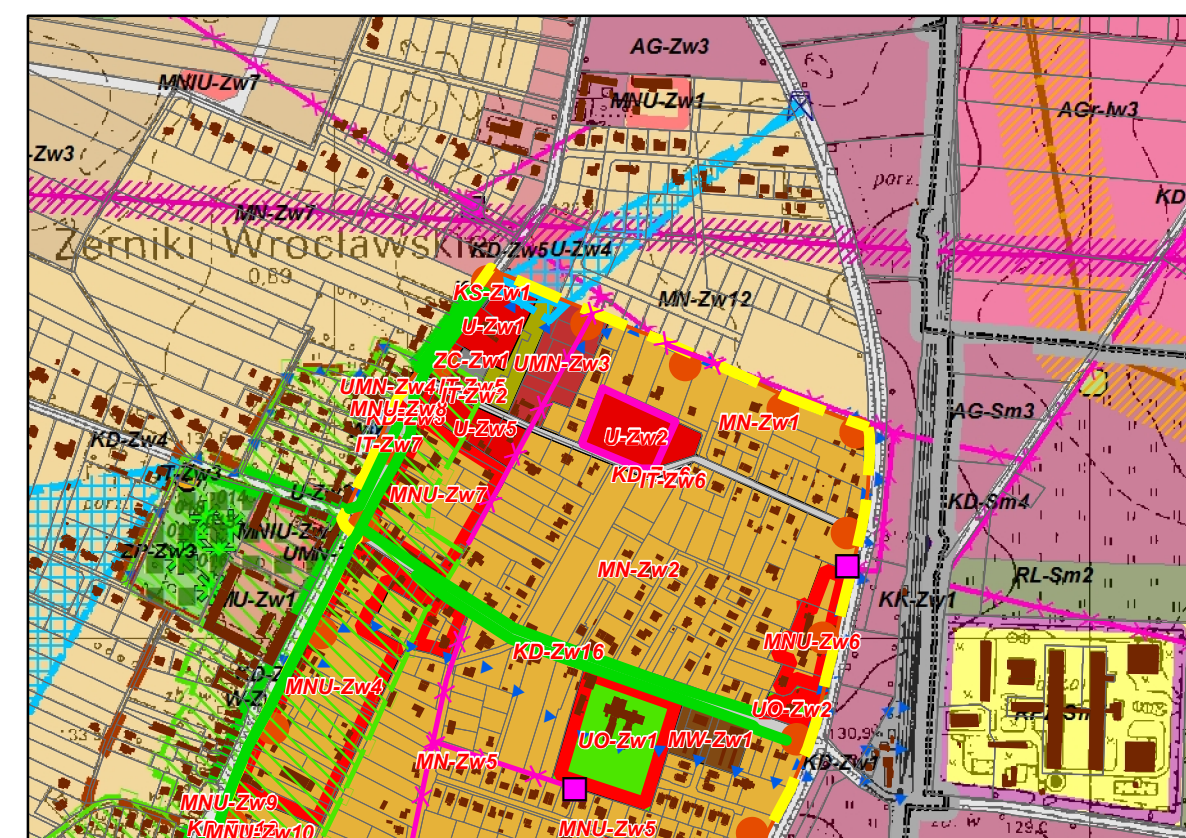
GMINA SIECHNICE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBRĘBU ŻERNIKI WROCŁAWSKIE W REJONIE CENTRUM MIEJSCOWOŚCI, GMINA SIECHNICE - ETAP I

RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/245/16 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH Z DNIA 26 GRUDNIA 2016 R. SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE



Legenda

- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- ▲ nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

U - teren zabudowy usługowej

Obiekty podlegające ochronie

● granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych

LEGENDA DO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE

Legenda

— granica obrębów geodezyjnych
— granica działek ewidencyjnych

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNZ - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- 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
- LMN - Tereny zabudowy usługowej z doposażeniem zabudowy
- LM - Tereny zabudowy usługowej centrum miejscowego
- U - Tereny usług
- UZ - Tereny usług zdrowia
- UO - Tereny usług oświaty
- US - Tereny usług sportu
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- AGU - Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- PR - Tereny produkcji
- RPD - Tereny produkcji rolniczej rodzinnej
- RPZ - Tereny produkcji rolniczej zwerzejnej
- NO - Tereny oczyszczania ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZC - Tereny oświaty
- WZ - Tereny ujęć wody
- OP - Tereny obiektów sportowych
- ZU - Tereny zieleni urządzonej
- ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
- ZI - Tereny zieleni łąkowej
- RO - Tereny ogrodów i sadów
- K3 - Tereny komunikacji samochodowej
- KD - Tereny dróg publicznych
- KS - Tereny komunikacji kolejowej
- OSP - Tereny stacji przelazów kolejowych
- RP - Tereny upraw rolniczych
- RL - Tereny leśne i sadzawki
- RLr - Tereny przeznaczone pod zalesienie i sadzawki
- 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
- Stwieriska archeologiczne o powierzchni do 1,0 a
- Stwieriska archeologiczne o powierzchni pow. 1,0 a
- Stwieriska archeologiczne o powierzchni pow. 0,5 ha
- Stwieriska archeologiczne o określonej powierzchni
- Stwieriska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
- Stwieriska niezagospodarowane
- Zabytkowa zielen
- Ogrody i sadzawki
- Nawierzchnie kamienne
- Drugi cenne krajobrazu
- Kapliczki, krzyże i pomniki
- Zabytkowe aleje i szpalery
- Pomniki widokowe
- Otwarcia widokowe

KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

- Granice Obszaru Natura 2000 PL1020017
- Granice Obszaru Natura 2000 PL1020002
- granice projektowanego parku krajobrazowego
- granice przyrody

granice i obiekty podlegające ochronie

- Stwieriska przyrody
- Bluszcz pospolity
- Centura pospolita
- Gryźnienie ślaka
- Głazki żółte
- Kalina koronowa
- Kozłowiec zielony
- Kozłowiec szary
- Krwawnik pospolity
- Lilia złotogłów
- Napretnica zwyczajna
- Porzeczka czarna
- Sławenia żyłkująca
- Stwieriska przyrody
- Złoty jasek
- Snieżyca wiosenna
- Snieżyca przebiegna

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- Granice Obszaru Zbiornika Wod Podziemnych nr 320
- strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody
- strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody
- strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody
- projektowana strefa bezpośrednia ochrony ujęć wody
- projektowana strefa pośrednia wewnętrzna ochrony ujęć wody
- projektowana strefa pośrednia zewnętrzna ochrony ujęć wody

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia przelazowa kolejowa
- linia elektroenergetyczna 400 kV
- linia elektroenergetyczna 110 kV
- linia elektroenergetyczna 20 kV
- strefa maksymalnego oddziaływania linii ee w 110 kV
- strefa maksymalnego oddziaływania linii ee w 400 kV
- strefa maksymalnego oddziaływania linii ee w 110 kV
- strefa maksymalnego oddziaływania linii ee w 400 kV
- kanalizacja sanitarne
- kanalizacja deszczowa
- stacja transformatorowa
- stacja redukcyjno-pomiarowa i stopnia
- projektowane stacje redukcyjno-pomiarowe i stopnia
- stacja redukcyjno-pomiarowa
- stacja redukcyjno-pomiarowa
- stacja uzdatnienia wody

Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości

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

Legenda do zmiany studium

— granice zmiany studium
— granice działek ewidencyjnych

KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

Typy jednostek rozwojowych

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNZ - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- MNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- MNIU - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- LMN - Tereny zabudowy usługowej z doposażeniem zabudowy
- LM - Tereny zabudowy usługowej centrum miejscowego
- U - Tereny usług
- UZ - Tereny usług zdrowia
- UO - Tereny usług oświaty
- US - Tereny usług sportu
- AG - Tereny aktywności gospodarczej
- AGU - Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- PR - Tereny produkcji
- RPD - Tereny produkcji rolniczej rodzinnej
- RPZ - Tereny produkcji rolniczej zwerzejnej
- NO - Tereny oczyszczania ścieków komunalnych lub składowania odpadów komunalnych
- IT - Tereny infrastruktury technicznej
- ZC - Tereny oświaty
- WZ - Tereny ujęć wody
- OP - Tereny obiektów sportowych
- ZU - Tereny zieleni urządzonej
- ZN - Tereny zieleni nieurządzonej
- ZI - Tereny zieleni łąkowej
- RO - Tereny ogrodów i sadów
- K3 - Tereny komunikacji samochodowej
- KD - Tereny dróg publicznych
- KS - Tereny komunikacji kolejowej
- OSP - Tereny stacji przelazów kolejowych
- RP - Tereny upraw rolniczych
- RL - Tereny leśne i sadzawki
- RLr - Tereny przeznaczone pod zalesienie i sadzawki
- 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
- Stwieriska archeologiczne o powierzchni do 1,0 a
- Stwieriska archeologiczne o powierzchni pow. 1,0 a
- Stwieriska archeologiczne o powierzchni pow. 0,5 ha
- Stwieriska archeologiczne o określonej powierzchni
- Stwieriska archeologiczne o nieokreślonej powierzchni
- Stwieriska niezagospodarowane
- Zabytkowa zielen
- Ogrody i sadzawki
- Nawierzchnie kamienne
- Drugi cenne krajobrazu
- Kapliczki, krzyże i pomniki
- Zabytkowe aleje i szpalery
- Pomniki widokowe
- Otwarcia widokowe

KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- linia elektroenergetyczna 20 kV
- stacja transformatorowa

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/245/16
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 grudnia 2016 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 dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap I** 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 w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1	28.11.16	Osoba fizyczna	1. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na parametry działki uniemożliwiające wykonanie zagospodarowania towarzyszącego obiektom związanym z usługami oświaty (m. in. place zabaw, przeciwpożarowe place manewrowe) 2. brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu usług oświaty poprzez ulicę Długosza (ulica o ograniczonej dostępności)	136 Żerniki Wrocławskie	U		X	1, 5. realizacja obiektów usług oświaty na przedmiotowym terenie zostanie wykonana z zachowaniem wszystkich obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa określających wymagane normy zagospodarowania terenu obejmujące również dojazd służb ratowniczych, ewakuację dzieci i wyposażenie terenu w infrastrukturę pomocniczą (parkingi, place manewrowe, place zabaw itp.). Spełnienie tych warunków nastąpi jednak na etapie projektowania inwestycji. Plan miejscowy ustala jedynie przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania. Ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych na etapie

			<p>3. rezygnacja z likwidacji istniejącego boiska, ze względu na znaczne zaangażowanie środków społeczności lokalnej na jego utrzymanie</p> <p>4. rezygnacja z realizacji obiektów usług oświaty, ze względu na położenie terenu w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej (zwiększenie intensywności zabudowy uniemożliwiająca zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej w strefach)</p> <p>5. brak możliwości realizacji przedszkola ze względu na ograniczone możliwości zapewnienia bezpieczeństwa dzieciom w jego obrębie, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości ewakuacji dzieci oraz dojazdu służb ratowniczych</p> <p>6. przeznaczenie działek wskazanych do realizacji przedszkola na cele inwestycyjne i przekazanie środków z ich sprzedaży na wykonanie przedszkola w innym miejscu Gminy Siechnice</p>				<p>projektowania realizacyjnego będą mogły skutkować np. ograniczeniem projektowanej intensywności zabudowy.</p> <p>2. ulica Długosza jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają swobodny dostęp komunikacyjny do usług oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym.</p> <p>3. 6. realizacja przedszkola w tej części obrębu Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewniania miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej przedszkola dla mieszkańców gminy.</p> <p>4. projektowane inwestycje uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatora zabytków w procedurze planistycznej dla projektu m.p.z.p. Żernik Wrocławskich</p>	
2	29.11.16	Osoba fizyczna	1. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na parametry działki uniemożliwiający wykonanie zagospodarowania towarzyszącego obiektom	136 Żerniki Wrocławskie	U		X	1, 5. realizacja obiektów usług oświaty na przedmiotowym terenie zostanie wykonana z zachowaniem wszystkich obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa określających wymagane normy zagospodarowania terenu obejmujące również dojazd służb

		<p>związanym z usługami oświaty (m. in. place zabaw, przeciwpożarowe place manewrowe)</p> <p>2. brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu usług oświaty poprzez ulicę Długosza (ulica o ograniczonej dostępności)</p> <p>3. rezygnacja z likwidacji istniejącego boiska, ze względu na znaczne zaangażowanie środków społeczności lokalnej na jego utrzymanie</p> <p>4. rezygnacja z realizacji obiektów usług oświaty, ze względu na położenie terenu w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej (zwiększenie intensywności zabudowy uniemożliwiający zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej w strefach)</p> <p>5. brak możliwości realizacji przedszkola ze względu na ograniczone możliwości zapewnienia bezpieczeństwa dzieciom w jego obrębie, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości ewakuacji dzieci oraz dojazdu służb ratowniczych</p> <p>6. przeznaczenie działek wskazanych do realizacji przedszkola na cele inwestycyjne i przekazanie środków z ich sprzedaży na wykonanie przedszkola w innym miejscu Gminy Siechnice</p>				<p>ratowniczych, ewakuację dzieci i wyposażenie terenu w infrastrukturę pomocniczą (parkingi, place manewrowe, place zabaw itp.). Spełnienie tych warunków nastąpi jednak na etapie projektowania inwestycji. Plan miejscowy ustala jedynie przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania. Ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych na etapie projektowania realizacyjnego będą mogły skutkować np. ograniczeniem projektowanej intensywności zabudowy.</p> <p>2. ulica Długosza jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają swobodny dostęp komunikacyjny do usług oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym.</p> <p>3, 6. realizacja przedszkola w tej części obrębu Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewniania miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej przedszkola dla mieszkańców gminy.</p> <p>4. projektowane inwestycje uzyskały</p>
--	--	---	--	--	--	---

								pozytywne uzgodnienie konserwatora zabytków w procedurze planistycznej dla projektu m.p.z.p. Żernik Wrocławskich
3	15.11.16	Osoba fizyczna	<p>1. zmiana odległości linii zabudowy od drogi 36KD (symbol drogi z obowiązującego planu) z ustalonej w projekcie planu 6m na 12 m, w celu lokalizacji zieleni izolacyjnej na granicy inwestycji w celu ochrony mieszkańców przed hałasem pochodzącym z terenu usług oświaty</p> <p>2. określenie uciążliwości planowanej inwestycji dla środowiska i okolicznych mieszkańców</p> <p>3. rezygnacja z przekazania własności gruntów gminny Siechnice na rzecz inwestorów wykonujących inwestycję przedszkola</p>	136 Żerniki Wrocławskie	U		X	<p>1, 2. odległość linii zabudowy spełnia normy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 poz. 1440, ze zmianami). Ograniczenie możliwości realizacji zabudowy wykraczające poza cytowane normy ustawowe nie ma uzasadnienia w przyjętym przeznaczeniu terenu, nie stanowiącym usług o uciążliwym charakterze. W projekcie planu ustalono, że uciążliwość dla środowiska projektowanych w planie inwestycji poza określone prawem normy, musi zamknąć się w granicach działek inwestycyjnych. Określenie ograniczeń wskazanym powyżej spełnia możliwe do ustalenia w planie miejscowym unormowania z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowe oddziaływanie inwestycji na środowisko zostało określone w wykonanej prognozie oddziaływania na środowisko stanowiącej część strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego.</p> <p>3. zmiany właściciela gruntów objętych granicami projektu planu miejscowego nie są przedmiotem tego planu</p>
4	15.11.16	Osoba fizyczna	<p>1. zmiana odległości linii zabudowy od drogi 36KD (symbol drogi z obowiązującego planu) z ustalonej w projekcie planu 6m na 15 m, w celu lokalizacji zieleni izolacyjnej na granicy inwestycji w celu ochrony mieszkańców przed hałasem pochodzącym z terenu usług oświaty</p>	136 Żerniki Wrocławskie	U		X	<p>1. odległość linii zabudowy spełnia normy ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 poz. 1440, ze zmianami). Ograniczenie możliwości realizacji zabudowy wykraczające poza cytowane normy ustawowe nie ma uzasadnienia w przyjętym przeznaczeniu terenu, nie stanowiącym usług o uciążliwym charakterze. W projekcie planu ustalono, że</p>

			<p>2. oznaczenie symbolu przeznaczenia terenu jako UO (usługi oświaty) oraz rezygnacja z ustaleń projektu planu odpowiadających lokalizacji zabudowy mieszkaniowej</p> <p>3. rozwiązanie odwodnienia terenu planu (ze względu na stagnację wód opadowych i roztopowych na istniejącym obecnie boisku)</p> <p>4. brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu usług oświaty poprzez ulicę Długosza (ulica o ograniczonej dostępności)</p> <p>5. rezygnacja z likwidacji istniejącego boiska, ze względu na znaczne zaangażowanie środków społeczności lokalnej na jego utrzymanie oraz istotną funkcję rekreacyjną jakie pełni ono dla lokalnej społeczności Żernik Wrocławskich</p>				<p>uciążliwość dla środowiska projektowanych w planie inwestycji poza określone prawem normy, musi zamknąć się w granicach działek inwestycyjnych. Określenie ograniczeń wskazanym powyżej spełnia możliwe do ustalenia w planie miejscowym unormowania z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowe oddziaływanie inwestycji na środowisko zostało określone w wykonanej prognozie oddziaływania na środowisko stanowiącej część strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego.</p> <p>2. przyjęty symbol przeznaczenia terenu odpowiada normom prawnym określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) oraz aktom wykonawczym tej ustawy. Z treści projektu planu jednoznacznie wynika zakres możliwych do realizacji usług. Część uwagi dotycząca zabudowy mieszkaniowej jest niezrozumiała – w projekcie planu nie określa się możliwości realizacji takiej zabudowy</p> <p>3. w projekcie planu określono szczegółowe zasady odprowadzenia wód deszczowych i opadowych z jego obszaru. Zakres ustaleń możliwych do regulacji w planie miejscowym został wyczerpany w tym zakresie. Rozwiązania techniczne gwarantujące odprowadzenie tych wód będą wykonywane na etapie projektowania inwestycji</p> <p>4. ulica Długosza jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

								<p>swobodny dostęp komunikacyjny do usług oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym. Polepszenie warunków technicznych ulicy nie jest możliwe ze względu na stopień jej obudowania istniejącą zabudową</p> <p>5. realizacja przedszkola w tej części obrębu Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewniania miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej przedszkola dla mieszkańców gminy</p>
5	07.11.16	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzenie i przedłużenie dróg 38KD i 39KD	135/5	-			Przedmiotowa działka jest położona poza granicami sporządzanego planu – uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu, rozstrzygnięcie uwagi ze względu na powyższe jest bezprzedmiotowe.
6	04.11.16	Osoba fizyczna	Brak zgody na poszerzanie dróg w granicach działki 134/14	134/14	-			Przedmiotowa działka jest położona poza granicami sporządzanego planu – uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu, rozstrzygnięcie uwagi ze względu na powyższe jest bezprzedmiotowe.
7	29.11.16	Osoba fizyczna	1. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na parametry działki	136 Żerniki Wrocławskie	U		X	1, 5. realizacja obiektów usług oświaty na przedmiotowym terenie zostanie wykonana z zachowaniem wszystkich obowiązujących w

		<p>uniemożliwiający wykonanie zagospodarowania towarzyszącego obiektom związanym z usługami oświaty (m. in. place zabaw, przeciwpożarowe place manewrowe)</p> <p>2. brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu usług oświaty poprzez ulicę Długosza (ulica o ograniczonej dostępności)</p> <p>3. rezygnacja z likwidacji istniejącego boiska, ze względu na znaczne zaangażowanie środków społeczności lokalnej na jego utrzymanie</p> <p>4. rezygnacja z realizacji obiektów usług oświaty, ze względu na położenie terenu w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej (zwiększenie intensywności zabudowy uniemożliwiający zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej w strefach)</p> <p>5. brak możliwości realizacji przedszkola ze względu na ograniczone możliwości zapewnienia bezpieczeństwa dzieciom w jego obrębie, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości ewakuacji dzieci oraz dojazdu służb ratowniczych</p> <p>6. przeznaczenie działek wskazanych do realizacji przedszkola na cele inwestycyjne i przekazanie środków z ich</p>				<p>tym zakresie przepisów prawa określających wymagane normy zagospodarowania terenu obejmujące również dojazd służb ratowniczych, ewakuację dzieci i wyposażenie terenu w infrastrukturę pomocniczą (parkingi, place manewrowe, place zabaw itp.). Spełnienie tych warunków nastąpi jednak na etapie projektowania inwestycji. Plan miejscowy ustala jedynie przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania. Ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych na etapie projektowania realizacyjnego będą mogły skutkować np. ograniczeniem projektowanej intensywności zabudowy.</p> <p>2. ulica Długosza jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają swobodny dostęp komunikacyjny do usług oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym.</p> <p>3, 6. realizacja przedszkola w tej części obrębu Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewniania miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej</p>
--	--	--	--	--	--	---

			sprzedaży na wykonanie przedszkola w innym miejscu Gminy Siechnice					przedszkola dla mieszkańców gminy. 4. projektowane inwestycje uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatora zabytków w procedurze planistycznej dla projektu m.p.z.p. Żernik Wrocławskich
8	28.11.16	Osoba fizyczna	<p>1. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na parametry działki uniemożliwiający wykonanie zagospodarowania towarzyszącego obiektom związanym z usługami oświaty (m. in. place zabaw, przeciwpożarowe place manewrowe)</p> <p>2. brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu usług oświaty poprzez ulicę Długosza (ulica o ograniczonej dostępności)</p> <p>3. rezygnacja z likwidacji istniejącego boiska, ze względu na znaczne zaangażowanie środków społeczności lokalnej na jego utrzymanie</p> <p>4. rezygnacja z realizacji obiektów usług oświaty, ze względu na położenie terenu w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej (zwiększenie intensywności zabudowy uniemożliwiający zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej w strefach)</p> <p>5. brak możliwości realizacji przedszkola ze względu na ograniczone możliwości zapewnienia bezpieczeństwa</p>	136 Żerniki Wrocławskie	U		X	<p>1, 5. realizacja obiektów usług oświaty na przedmiotowym terenie zostanie wykonana z zachowaniem wszystkich obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa określających wymagane normy zagospodarowania terenu obejmujące również dojazd służb ratowniczych, ewakuację dzieci i wyposażenie terenu w infrastrukturę pomocniczą (parkingi, place manewrowe, place zabaw itp.). Spełnienie tych warunków nastąpi jednak na etapie projektowania inwestycji. Plan miejscowy ustala jedynie przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania. Ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych na etapie projektowania realizacyjnego będą mogły skutkować np. ograniczeniem projektowanej intensywności zabudowy.</p> <p>2. ulica Długosza jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają swobodny dostęp komunikacyjny do usług oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym.</p> <p>3, 6. realizacja przedszkola w tej części obrębu Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewnienia miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i</p>

			<p>dzieciom w jego obrębie, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości ewakuacji dzieci oraz dojazdu służb ratowniczych</p> <p>6. przeznaczenie działek wskazanych do realizacji przedszkola na cele inwestycyjne i przekazanie środków z ich sprzedaży na wykonanie przedszkola w innym miejscu Gminy Siechnice</p>				<p>obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej przedszkola dla mieszkańców gminy.</p> <p>4. projektowane inwestycje uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatora zabytków w procedurze planistycznej dla projektu m.p.z.p. Żernik Wrocławskich</p>
9	05.12.16	Osoba fizyczna	<p>1. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na parametry działki uniemożliwiające wykonanie zagospodarowania towarzyszącego obiektom związanym z usługami oświaty (m. in. place zabaw, przeciwpożarowe place manewrowe)</p> <p>2. brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenu usług oświaty poprzez ulicę Długosza (ulica o ograniczonej dostępności)</p> <p>3. rezygnacja z likwidacji istniejącego boiska, ze względu na znaczne zaangażowanie środków społeczności lokalnej na jego utrzymanie</p> <p>4. rezygnacja z realizacji obiektów usług oświaty, ze względu na położenie terenu w zasięgu stref</p>	136 Żerniki Wrocławskie	U		<p>X</p> <p>1, 5. realizacja obiektów usług oświaty na przedmiotowym terenie zostanie wykonana z zachowaniem wszystkich obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa określających wymagane normy zagospodarowania terenu obejmujące również dojazd służb ratowniczych, ewakuację dzieci i wyposażenie terenu w infrastrukturę pomocniczą (parkingi, place manewrowe, place zabaw itp.). Spełnienie tych warunków nastąpi jednak na etapie projektowania inwestycji. Plan miejscowy ustala jedynie przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania. Ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych na etapie projektowania realizacyjnego będą mogły skutkować np. ograniczeniem projektowanej intensywności zabudowy.</p> <p>2. ulica Długosza jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają swobodny dostęp komunikacyjny do usług</p>

			<p>ochrony konserwatorskiej (zwiększenie intensywności zabudowy uniemożliwiającej zachowanie zasad ochrony konserwatorskiej w strefach)</p> <p>5. brak możliwości realizacji przedszkola ze względu na ograniczone możliwości zapewnienia bezpieczeństwa dzieciom w jego obrębie, ze szczególnym uwzględnieniem możliwości ewakuacji dzieci oraz dojazdu służb ratowniczych</p> <p>6. przeznaczenie działek wskazanych do realizacji przedszkola na cele inwestycyjne i przekazanie środków z ich sprzedaży na wykonanie przedszkola w innym miejscu Gminy Siechnice</p>				<p>oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym.</p> <p>3. 6. realizacja przedszkola w tej części obrębu Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewnienia miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej przedszkola dla mieszkańców gminy.</p> <p>4. projektowane inwestycje uzyskały pozytywne uzgodnienie konserwatora zabytków w procedurze planistycznej dla projektu m.p.z.p. Żernik Wrocławskich</p>
10	05.12.16	Osoba fizyczna	<p>1. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej inwestycji oraz braku odpowiedniej infrastruktury technicznej</p> <p>2. przeznaczenie działek wskazanych do realizacji przedszkola na cele inwestycyjne i przekazanie środków z ich sprzedaży na wykonanie przedszkola w innym miejscu Gminy Siechnice</p>	136 Żerniki Wrocławskie	U		<p>X</p> <p>1. ulica Długosza, która ma obsługiwać teren inwestycji, jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają swobodny dostęp komunikacyjny do usług oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym. Infrastruktura techniczna niezbędna do uzbrojenia inwestycji przedszkola, w tym kanalizacyjna i wodociągowa, zostanie zrealizowana wraz z obiektami stanowiącymi przeznaczenie podstawowe terenu.</p> <p>2. realizacja przedszkola w tej części obrębu</p>

								<p>Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewnienia miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej przedszkola dla mieszkańców gminy.</p>
11	05.12.16	Osoba fizyczna	<p>1. brak uzasadnienia dla poszerzenia ulicy Długosza (w tym ze względu na nieuzasadnione wydatkowanie środków publicznych)</p> <p>2. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na brak możliwości prawidłowej obsługi komunikacyjnej inwestycji oraz braku odpowiedniej infrastruktury technicznej</p> <p>3. brak określenie uciążliwości planowanej inwestycji dla środowiska i okolicznych mieszkańców</p> <p>4. rezygnacja z dopuszczenia realizacji przedszkola, ze względu na parametry działki uniemożliwiające wykonanie zagospodarowania towarzyszącego obiektom</p>	136 Żerniki Wrocławskie	U		X	<p>1. w projekcie planu nie zakłada się poszerzenia ulicy Długosza – brak rezerw terenowych na ten cel</p> <p>2. ulica Długosza, która ma obsługiwać teren inwestycji, jest drogą publiczną zapewniającą dojazd do nieruchomości z nią sąsiadujących, w tym przedmiotowej działki. Parametry techniczne drogi umożliwiają swobodny dostęp komunikacyjny do usług oświaty projektowanych do realizacji w planie miejscowym. Infrastruktura techniczna niezbędna do uzbrojenia inwestycji przedszkola, w tym kanalizacyjna i wodociągowa, zostanie zrealizowana wraz z obiektami stanowiącymi przeznaczenie podstawowe terenu.</p> <p>3. w projekcie planu ustalono, że uciążliwość dla środowiska projektowanych w planie inwestycji poza określone prawem normy, musi zamknąć się w granicach działek inwestycyjnych. Określenie ograniczeń</p>

			<p>związanym z usługami oświaty (m. in. place zabaw, place manewrowe, ciągi piesze, parkingi)</p> <p>5. rezygnacja z likwidacji istniejącego boiska, ze względu na znaczne zaangażowanie środków społeczności lokalnej na jego utrzymanie</p> <p>6. przekazanie do publicznej informacji umowy zawartej przez Gminę Siechnice z inwestorem mającym realizować przedszkole</p> <p>7. przedstawienie informacji na temat zamiennych lokalizacji planowanej inwestycji związanej z przedszkolem</p> <p>8. przeznaczenie działek wskazanych do realizacji przedszkola na cele inwestycyjne i przekazanie środków z ich sprzedaży na wykonanie przedszkola w innym miejscu Gminy Siechnice</p>				<p>wskazanym powyżej spełnia możliwe do ustalenia w planie miejscowym unormowania z zakresu ochrony środowiska. Szczegółowe oddziaływanie inwestycji na środowisko zostało określone w wykonanej prognozie oddziaływania na środowisko stanowiącej część strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego</p> <p>4. realizacja obiektów usług oświaty na przedmiotowym terenie zostanie wykonana z zachowaniem wszystkich obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa określających wymagane normy zagospodarowania terenu obejmujące również dojazd służb ratowniczych, ewakuację dzieci i wyposażenie terenu w infrastrukturę pomocniczą (parkingi, place manewrowe, place zabaw itp.). Spełnienie tych warunków nastąpi jednak na etapie projektowania inwestycji. Plan miejscowy ustala jedynie przeznaczenie terenu oraz warunki jego zagospodarowania. Ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych na etapie projektowania realizacyjnego będą mogły skutkować np. ograniczeniem projektowanej intensywności zabudowy.</p> <p>5, 8. realizacja przedszkola w tej części obrębu Żerniki Wrocławskie jest niezbędna dla zapewniania miejsc przedszkolnych dla mieszkańców północnej części gminy Siechnice. Nieruchomość przeznaczona na te cele spełnia warunki dostępności i dojazdu dla wszystkich mieszkańców Żernik i obrębów okolicznych. Zmiana lokalizacji inwestycji nie jest możliwa ze względu na brak działek znajdujących się we własności gminny, spełniających warunki wykonania</p>
--	--	--	---	--	--	--	---

								<p>inwestycji związanych z przedszkolem, położonych w zasięgu części zurbanizowanej obrębu. Lokalizacja poza strefą zurbanizowaną skutkowałaby znacznym utrudnieniem dostępności komunikacyjnej przedszkola dla mieszkańców gminy</p> <p>6, 7 – lokalizację inwestycji na działkach położonych poza granicami sporządzanego planu oraz postanowień umów cywilno – prawnych nie jest przedmiotem planu – rozstrzygnięcie uwagi ze względu na powyższe jest bezprzedmiotowe</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXII/245/16
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 22 grudnia 2016 r.**

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

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach stwierdza, że w związku z przyjętym w **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie centrum miejscowości, gmina Siechnice – etap I** przeznaczeniem terenów nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.