

**Wydział Komunalny/  
w miejscu**

**Wypis i wyrys z planu**

Dotyczy: przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania działki nr **51/9**, obręb Radomierzyce, gmina Siechnice.

Urząd Miejski w Siechnicach informuje, że zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „C”, gmina Siechnice (Uchwała Nr XXXIX/303/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 22 czerwca 2017 r.), ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego dnia 20 lipca 2017 r. poz. 3346; działka nr **51/9** położona jest w granicach strefy OW – ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych oraz na terenie oznaczonym symbolami **1.US, 2.KDL**, które posiadają następujące przeznaczenie:

**§ 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 m<sup>2</sup>**.

**§ 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 - 8m przeznaczony na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

#### § 4.

Ilekróć 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 wolnostojących 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 m<sup>2</sup>**,
  - b) US - **3000 m<sup>2</sup>**,
  - c) ZC, E, KDL - **1 m<sup>2</sup>**;
- 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 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) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi 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 12,5x12,5m;
- 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 2 m.p./5 zatrudnionych,
    - usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) oraz usług sportu i rekreacji – 2 m.p./100 m<sup>2</sup> 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 zbiorczego 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 rozsączania 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 3 Przepisy końcowe.**

#### **§ 21.**

W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębów 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.**

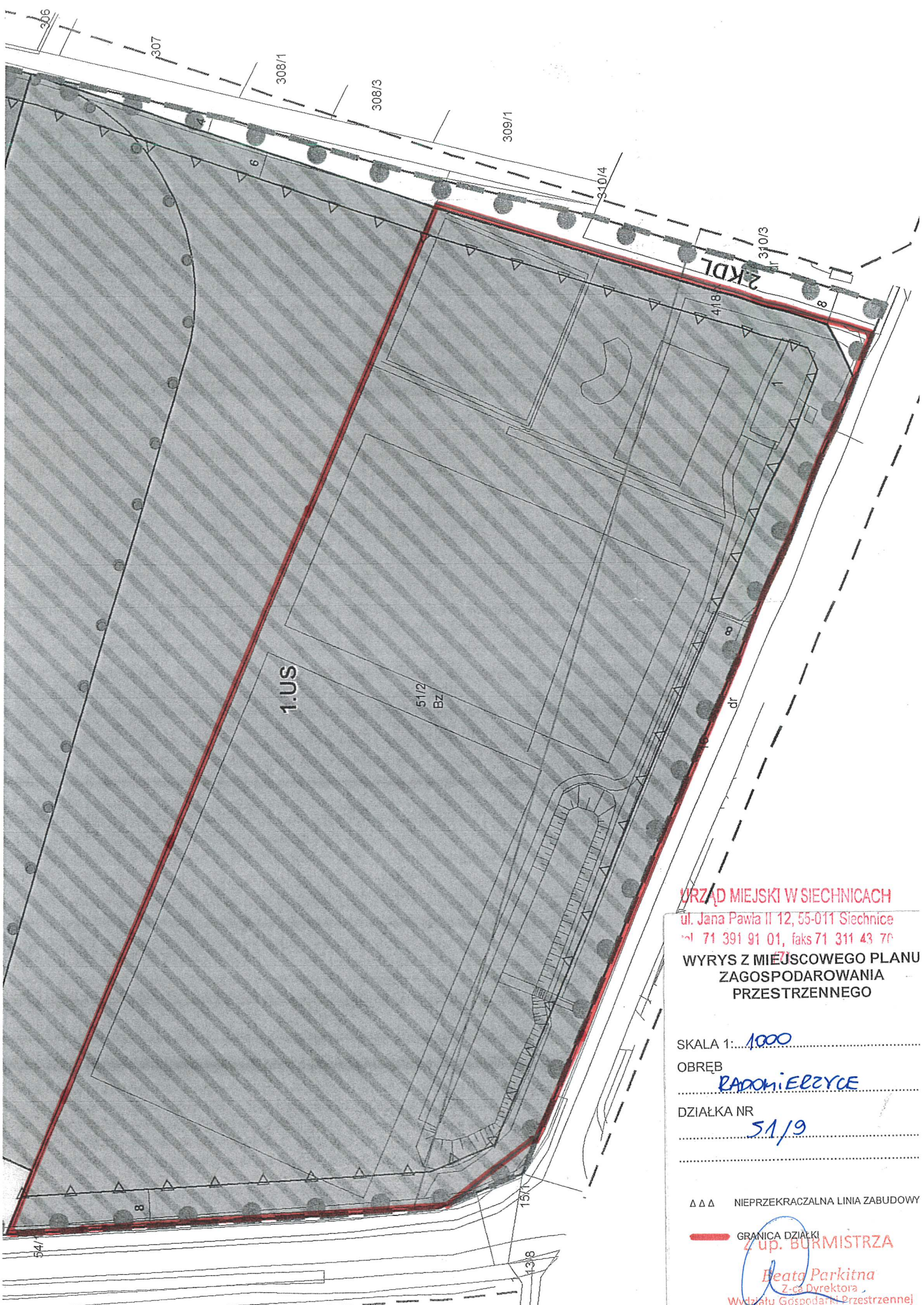
Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

**§ 23.**

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

Z up. B. BURMISTRZA  
Beata Parkitna  
Dyrektora  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
i Nieruchomości





**URZĄD MIEJSKI W SIECHNICACH**

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice

tel 71 391 91 01, faks 71 311 43 70

**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

SKALA 1: 1000

OBRĘB  
RADOMIEŻYCE

DZIAŁKA NR  
51/9

△△△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

GRANICA DZIAŁKI  
Z up. BURMISTRZA

Beata Parkitna  
Z-ca Dyrektora  
Wydziału Gospodarki Przestrzennej  
i Nieruchomości

