



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 30 sierpnia 2024 r.

Poz. 4418

### UCHWAŁA NR IV/51/24 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 22 sierpnia 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 poz. 1688) oraz uchwałą nr VI/60/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice, Rada Miejska w Siechnicach po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (uchwała nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późn. zm.) uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest obrębie Radomierzyce w rejonie ulicy Różanej, zgodnie z granicą obszaru objętego planem określoną na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają jedynie znaczenie informacyjne.

**§ 4.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych po zewnętrznym obrysie ścian budynku; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, balkony;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, tarasów, balkonów, a także powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad poziom terenu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący i przeważający sposób użytkowania terenu lub obiektów, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji; nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji takich obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu, urządzenia związane z siecią techniczną i uzbrojeniem terenu, które nie wymagają realizacji budynków jak na przykład kontenerowe stacje transformatorowe;
- 7) rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

**§ 5.1.** Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami i opisami:

- 1) 1MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) 2KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się zielen towarzyszącą, obiekty małej architektury, a także obiekty i urządzenia towarzyszące, w tym urządzenia budowlane związane z ustalonym przeznaczeniem.

3. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.

§ 6. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

## **Rozdział 2.**

### **Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14;
- 2) ustala się konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
  - a) 4 m<sup>2</sup> w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji,
  - b) 1500 m<sup>2</sup> w przypadku pozostałych działek;
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
  - a) 2 m w przypadku działek służących infrastrukturze technicznej,
  - b) 10 m w przypadku pozostałych działek;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 9. 1. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy rozwiązać poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, którą należy powiązać z przyległą do granic opracowania drogą (ul. Różaną);
- 2) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek, należy zapewnić, poprzez określoną na rysunku planu drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 2KDW lub poprzez drogi wewnętrzne o których mowa w pkt 3;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o szerokości min. 12 metrów w liniach podziału geodezyjnego.

2. Miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

3. Obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującym wskaźnikiem wynoszącym 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie.

4. W ramach określonej w ust. 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

§ 10. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

### **Rozdział 3.**

#### **Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN i opisanego jako *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, przez którą należy rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w ramach przeznaczenia uzupełniającego możliwość wydzielania dróg wewnętrznych zgodnie z zasadami określonymi w § 9 ust. 1.

3. Na terenie, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,4;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 12 m;
- 7) ustala się maksymalne gabaryty budynków mierzone od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynoszące:
  - a) 6 m w przypadku budynków wyłącznie garażowych i gospodarczych,
  - b) 8 m dla budynków mieszkalnych z jedną kondygnacją nadziemną,
  - c) 10 m dla budynków mieszkalnych z dwiema kondygnacjami nadziemnymi;
- 8) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci wynoszącym:
  - a) 15° - 25° w przypadku budynków wyłącznie garażowych i gospodarczych,
  - b) 20° - 30° dla budynków mieszkalnych z jedną kondygnacją nadziemną,
  - c) 35° - 50° dla budynków mieszkalnych z dwiema kondygnacjami nadziemnymi;
- 9) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy, wyznaczona zgodnie z wymiarem określonym na rysunku planu.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW i opisanego jako teren drogi wewnętrznej, ustala się przeznaczenie podstawowe pod drogę wewnętrzną wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym o minimalnej szerokości wynoszącej 20 m;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszko-jezdnego.

#### **Rozdział 4.**

##### **Przepisy szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze objętym planem, rozdzielczą sieć wodociągową.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Docelowe odprowadzanie ścieków, należy zapewnić poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków poprzez zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych.

4. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze planu rozdzielczą sieć elektroenergetyczną.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zakazuje się budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 18. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

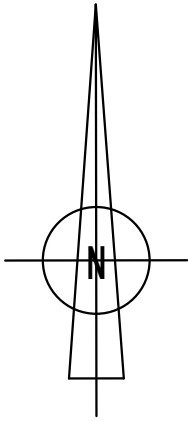
#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

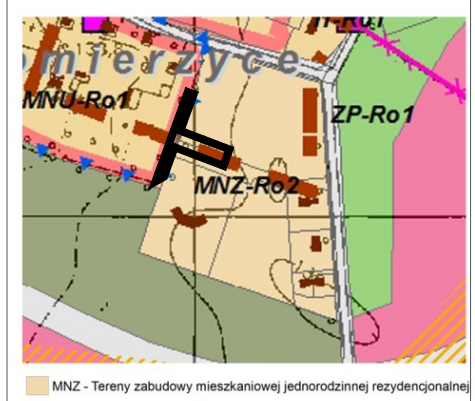
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
**Milosz Roman**

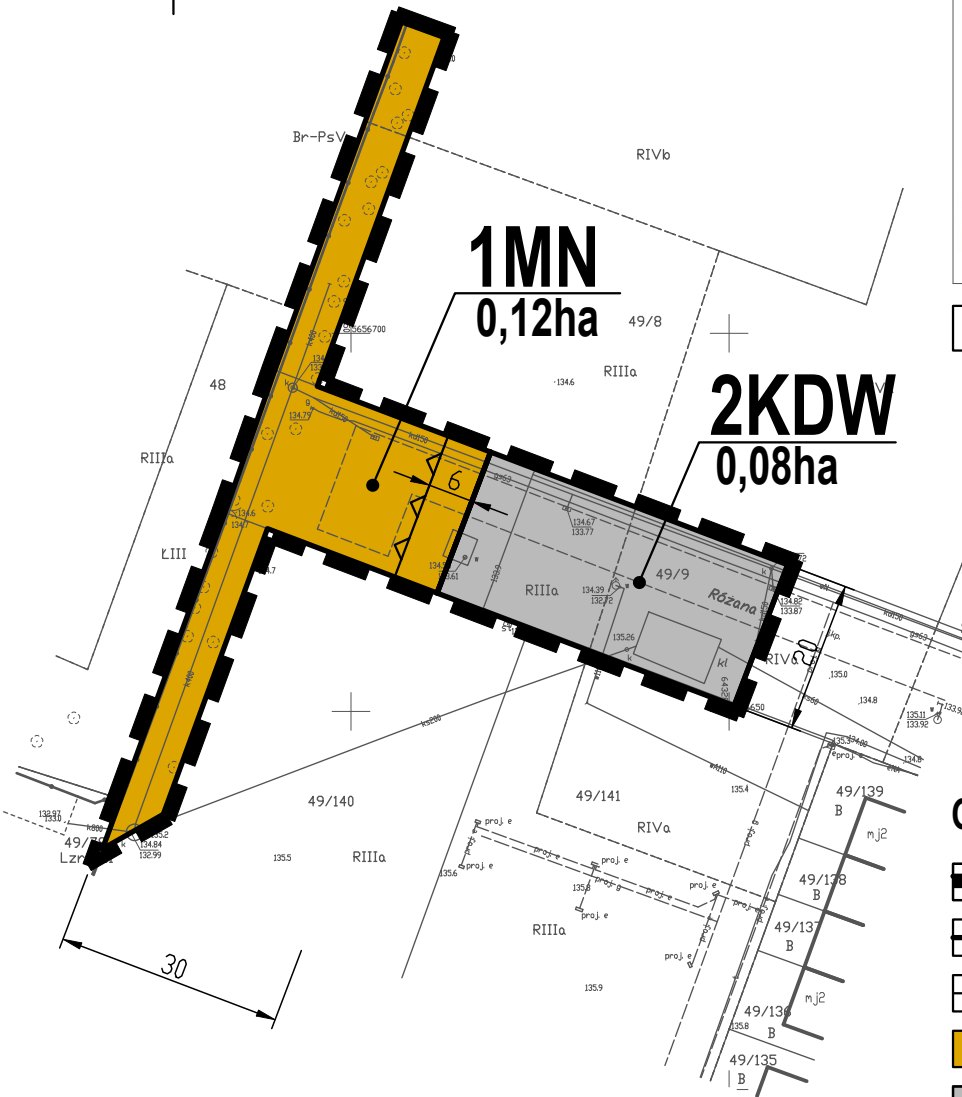
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU RADOMIERZYCE W REJONIE ULICY RÓŻANEJ, GMINA SIECHNICE









Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. z późn. zm.)

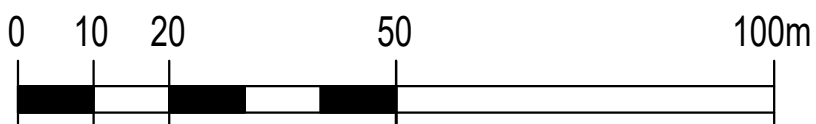


 OBSZAR OBJEKTU OPRACOWANIEM M.P.Z.P.



## OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **1MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  **2KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
-  WYMIAROWANIE OKREŚLONE W METRACH



SKALA 1:1000

**NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI  
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR IV/51/24  
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH  
Z DNIA 22 SIERPNIA 2024 R.**

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/51/24  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia 22 sierpnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce w rejonie ulicy Różanej, gmina Siechnice do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 15 lipca 2020 r. do 6 sierpnia 2020 r., oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tzn. w wyznaczonym terminie do dnia 20 sierpnia 2020 r., nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.



Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/51/24  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia 22 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609, z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych założono dostęp obszaru opracowania do dróg publicznych poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2KDW, którą należy powiązać z przyległą do granic opracowania ulicą Różaną - tym samym nie zachodzi potrzeba realizacji inwestycji związanych z realizacją publicznych dróg gminnych;
- 2) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci technicznych uzbrojenia terenu finansowanych z budżetu gminy z ustaleń planu nie wynika konieczność realizacji nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy –jednocześnie obszar opracowania planu posiada pełne uzbrojenie w sieci infrastruktury technicznej.

**§ 2.** Z uwagi na brak konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, rozstrzygnięcie dotyczące zasad finansowania jest bezprzedmiotowe, a uchwalenie planu nie wpływa na wydatki Gminy Siechnice w przedmiotowym zakresie.

Załącznik nr 4 do uchwały nr IV/51/24  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia 22 sierpnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**