

Projekt

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH**

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice – ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436, 252), art. 3 i 20 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 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz uchwałą Nr XLII/310/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice i uchwałą Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2017 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętym uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot uchwały oraz zakres jej ustaleń

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

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są także:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) 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.), stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych wsi Radomierzyce, w północnej-zachodniej części obrębu, przy granicy z Miastem Wrocław.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130, z późn. zm.);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;

- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć miejsce maksymalnego dopuszczalnego zbliżenia ścian projektowanych budynków do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, czyli granicę, której nie mogą przekroczyć ściany tych obiektów, z dopuszczeniem wykroczenia poza nią o nie więcej niż 0,8 m takich elementów budynków jak okapy, gzymsy, balkony, wykusze, galerie, tarasy oraz o nie więcej niż 2 m takich części budynków jak schody zewnętrzne, pochylnie lub ramy dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu ustawy Prawo budowlane służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 8) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami strefy „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia określające symbole literowe terenów i ich numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, tylko są oznaczeniami informacyjnymi.

§ 5. 1. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, a także nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu takich terenów;
- 5) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy, oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 6) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
- 9) granic terenów zamkniętych i granice stref ochronnych terenów zamkniętych;

- ze względu na brak takich terenów i obiektów oraz przestrzeni i krajobrazów na obszarze objętym planem.

2. Określa się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) nakaz użytkowania obszaru objętego planem w sposób dotychczasowy do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zakazuje się zagospodarowania obszaru objętego planem w sposób inny niż określony w planie, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się rolnicze użytkowanie obszaru objętego planem, z ograniczeniem obejmującym zakaz lokalizacji zabudowy zagrodowej, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu. Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem Rozdział 2. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń dla środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, a także zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

3. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczonych symbolem MN:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji;
- 2) zakaz prowadzenia działalności handlowej polegającej na sprzedaży samochodów osobowych i wszelkiego rodzaju pojazdów mechanicznych, usługowej polegającej na naprawie pojazdów mechanicznych – w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych, działalności związanej z przetwarzaniem drewna, metali oraz tworzyw sztucznych oraz lokalizacji obiektów i urządzeń do kremacji zwłok;
- 3) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych symbolami MN i MNI wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej, wobec czego nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w tym zakresie.

2. Ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicą obszaru objętego planem, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych i w zasięgu, której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie przepisami odrębnymi.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Z uwagi na położenie terenu oznaczonego symbolem 1MN w zasięgu strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0MPa, zagospodarowanie terenu musi odbywać się zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. Ustala się pasy technologiczne ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia w odległości 3 m od osi linii w każdą stronę, w których obowiązuje: zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, lokalizacja innych obiektów i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu granic powierzchni ograniczających przeszkody oraz powierzchni ograniczających zabudowę, wyznaczonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110, z późn. zm.), w związku z czym zagospodarowanie terenu musi odbywać się zgodnie z wymaganiami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Komunikacja:

- 1) obsługa terenu objętego planem odbywać się ma poprzez istniejące w jego sąsiedztwie drogi publiczne;
- 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach włączenie komunikacyjne należy wykonywać z drogi o niższej klasie;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:

- 1) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających wszystkich terenów wyznaczonych w planie, jeżeli wynika to z uwarunkowań technicznych i nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę: zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Odprowadzenie ścieków: zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi, z tym, że:

- 1) w przypadku braku dostępu do kanalizacji deszczowej oraz stwierdzenia wysokiego poziomu wód gruntowych na terenie inwestycji, ustala się nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w szczelnych zamkniętych lub otwartych zbiornikach służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora;
- 2) dopuszcza się rozsączanie wód opadowych i roztopowych w gruncie przy zastosowaniu odpowiednich systemów zapobiegających podtopieniom.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów;
- 3) nakaz realizacji nowych sieci jako kablowych oraz nakaz kablowania istniejących linii elektroenergetycznych 20kV w przypadku modernizacji lub przebudowy tych linii;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących do produkcji energii z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500kW, w tym pompy ciepła i panele fotowoltaiczne, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i energii otrzymywanej z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie odbiorców w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 10. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym, bliźniaczym lub szeregowym.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa usługowa w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych, usług administracyjno-biurowych, usług projektowych, usług fotograficznych, usług zdrowia, usług urody, usług kultury, usług oświaty, usług finansów, usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usług drobnego rzemiosła – takiego jak usługi fryzjerskie, zegarmistrzowskie, szewskie, kaletnicze, krawieckie – oraz usług sportu i rekreacji, a także działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików;

2) zieleń urządzonej;

3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

4) parkingi.

3. Dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w ust. 2 pkt 1, w budynkach mieszkalnych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się również lokalizację zabudowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w formie budynków wolnostojących o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m².

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w przypadku realizacji zabudowy, o której mowa w ust. 1, w układzie szeregowym dopuszcza się łączenie ze sobą maksymalnie czterech budynków, których łączna szerokość elewacji frontowych nie przekroczy 35 metrów;

2) ogrodzenia posesji od strony dróg publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 50% prześwitów);

3) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca: maksymalnie 0,3;

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: maksymalnie 0,4;

c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa: maksymalnie 0,5;

d) zabudowa usługowa, w przypadku jej realizacji w formie budynków wolnostojących – zgodnie z zapisami ust. 3 – na wydzielonych odrębnych działkach ewidencyjnych: maksymalnie 0,6;

3) wskaźniki intensywności zabudowy, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:

a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 0,5,
 - □ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 0,65,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 0,8,
 - dla zabudowy usługowej, w przypadku jej realizacji w formie budynków wolnostojących – zgodnie z zapisami ust. 3 – na wydzielonych odrębnych działkach ewidencyjnych: maksymalnie 1,2;
- b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 50%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 45%;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 40%;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1000 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 300 m²;
- 6) minimalna powierzchnia działki przypadająca na jeden lokal mieszkalny:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 500 m²;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 250 m²;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - □ jednokondygnacyjnych: do 8 m,
 - dwukondygnacyjnych, z drugą kondygnacją w poddaszu: do 10 m,
 - dwukondygnacyjnych, z drugą pełną kondygnacją: do 12 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży:
 - dwóch i pół kondygnacyjnych z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15°-25°: do 6 m,
 - □ dwóch i pół kondygnacyjnych z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 35°-45°: do 8 m,
 - c) wysokość wolnostojących budynków usługowych, stanowiących przeznaczenie uzupełniające – w przypadku ich realizacji w formie wolnostojącej, zgodnie z zapisami ust. 3: do 8 m;
 - d) wysokość budowli: do 16 m;
 - e) kąty nachylenia połaci dachowych ustalone wyżej nie dotyczą lukarn i wykuszów;
- 8) geometria dachów:
- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - jednokondygnacyjnych: łukowe, płaskie lub o kącie nachylenia połaci 20°- 30°,
 - dwukondygnacyjnych, z drugą kondygnacją w poddaszu: łukowe lub o kącie nachylenia połaci 35°- 50°,
 - dwukondygnacyjnych, z drugą pełną kondygnacją: łukowe, płaskie lub o kącie nachylenia połaci 15°- 25° lub 35°- 45°,
 - b) dla budynków usługowych, stanowiących przeznaczenie uzupełniające – w przypadku ich realizacji w formie wolnostojącej, zgodnie z zapisami ust. 3:

- jednokondygnacyjnych: łukowe, płaskie lub o kącie nachylenia połaci 20°-30°,
- dwukondygnacyjnych, z drugą kondygnacją w poddaszu: łukowe lub o kącie nachylenia połaci 35°-50°,
- dwukondygnacyjnych, z drugą pełną kondygnacją: łukowe, płaskie lub o kącie nachylenia połaci 15°-25° lub 35°-45°,

9) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:

- a) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- b) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej.

§ 11. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNI, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowo-usługowa, czyli budynki mieszkalne wielorodzinne z maksymalnie 12-stoma lokalami mieszkalnymi w jednym budynku i lokalami usługowymi, w których możliwe jest prowadzenie usług z zakresu usług podstawowych dla mieszkańców, w tym: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych, usług administracyjno-biurowych, usług projektowych, usług fotograficznych, usług zdrowia, usług urody, usług kultury, usług oświaty, usług finansów, usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usług drobnego rzemiosła – takiego jak usługi fryzjerskie, zegarmistrzowskie, szewskie, kaletnicze, krawieckie – oraz usług sportu i rekreacji, a także działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa usługowa, z możliwością lokalizacji usług, o których mowa w ust. 1;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) parkingi.

3. Lokalizacja usług, o których mowa w ust. 1, obowiązkowo w parterach budynków, na powierzchni minimum 50% powierzchni całkowitej kondygnacji parteru.

4. Dopuszcza się również lokalizację usług, o których mowa w ust. 1, w budynkach wolnostojących o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m² – jako przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 – jednakże z zastrzeżeniem konieczności w pierwszej kolejności lokalizacji usług w sposób określony w ust. 3.

5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zabudowie, o której mowa w ust. 1, wprowadza się obowiązek lokalizacji lokali usługowych w parterach budynków, zgodnie z ust. 3;
- 2) partery budynków w zabudowie, o której mowa w ust. 1, powinny mieć wysokość minimum 4 m;
- 3) ogrodzenia posesji od strony dróg publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 50% prześwitów),
- 4) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 10 m od linii rozgraniczających teren, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalnie 0,6.
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:

- a) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
 - b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 25%.
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu: do 12 m,
 - □trzykondygnacyjnych z trzecią pełną kondygnacją: do 13,5 m,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej:
 - dwóch i pół kondygnacyjnych z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 15°-25°: do 6 m,
 - dwóch i pół kondygnacyjnych z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 35°-45°: do 8 m,
 - c) wysokość wolnostojących budynków usługowych, stanowiących przeznaczenie uzupełniające: do 8 m;
 - d) wysokość budowli: do 16 m.
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 30°-50°,
 - trzykondygnacyjnych z trzecią pełną kondygnacją: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15°-30°,
 - b) wolnostojących budynków usługowych – stanowiących przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 2 pkt 1:
 - jednokondygnacyjnych: łukowe, płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20°-30°,
 - dwukondygnacyjnych, z drugą kondygnacją w poddaszu: łukowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°-50°,
 - dwukondygnacyjnych, z drugą pełną kondygnacją: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15°-25° lub 35°-45°,
 - c) budynków gospodarczych i garaży:
 - o wysokości do 6 m włącznie: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15°-25°,
 - o wysokości powyżej 6 m i nie więcej niż 8 m: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°-45°;
 - d) kąty nachylenia połaci dachowych ustalone wyżej nie dotyczą lukarn, wykuszów, dachów mansardowych,
 - 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej.
- § 12.** Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.
- 1. Przeznaczenie podstawowe: zieleńce, parki, ogrody.
 - 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) dojścia i dojazdy;
 - 3) obiekty małej architektury.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej.

§ 13. Ustala się teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczającej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki, z zastrzeżeniem pkt 1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: maksymalnie 0,6;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: □
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynku nie może przekroczyć 4 m;
- 7) geometria dachów: płaskie, łukowe, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 15°-35°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

§ 14. Ustala się teren drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne - poszerzenie istniejącej drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, terenu w granicach obszaru objętego planem: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 15. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne - poszerzenie istniejącej drogi, zlokalizowanej poza granicami planu.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość w liniach rozgraniczających, terenu w granicach obszaru objętego planem: zgodnie z rysunkiem planu. Rozdział IV Ustalenia końcowe.

§ 16. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNi: 30%;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

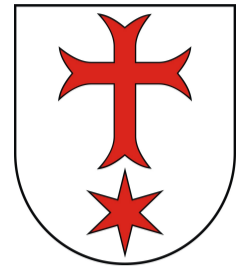
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

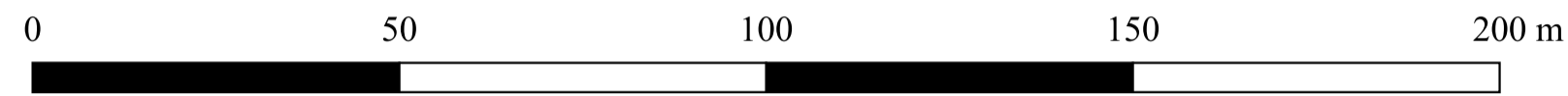
Przewodniczący Rady

Miłosz Roman



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice – ETAP II

Skala 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

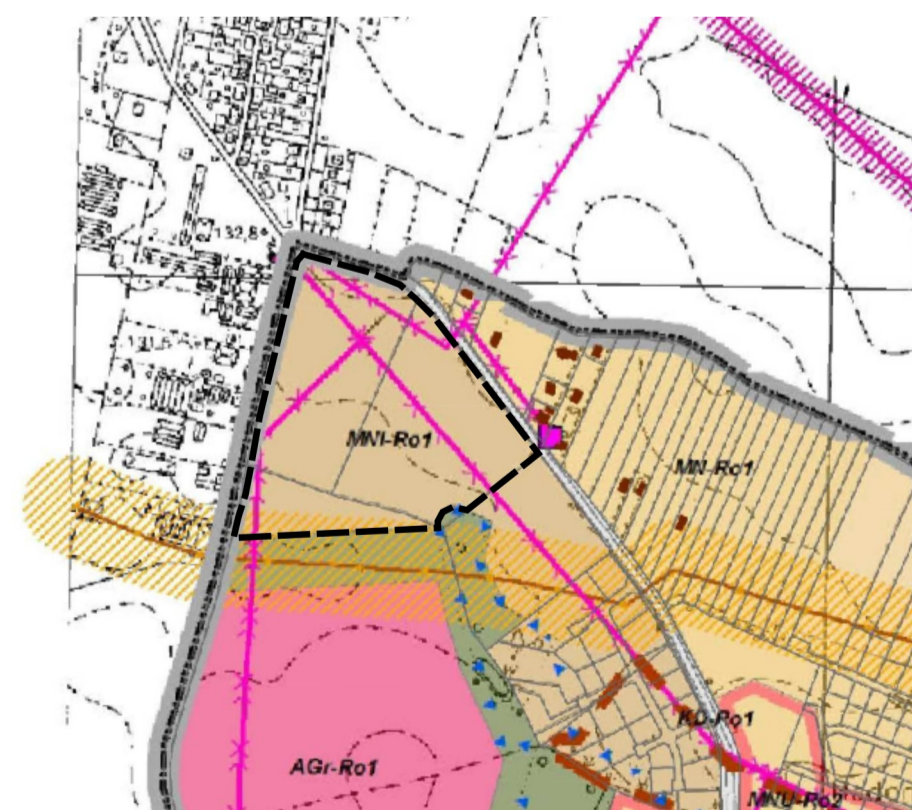
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, TOŻSAME Z GRANICAMI STREFY „OW” OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- STREFA KONTROLOWANA ISTNIEJĄCEGO GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 350 PN 4,0 MPa
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20kV WRAZ ZE STREFAMI
- WYMIAROWANIE

Wyris ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętego uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.)

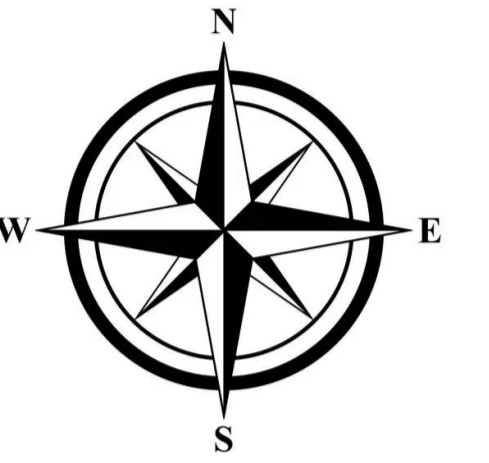


LEGENDA

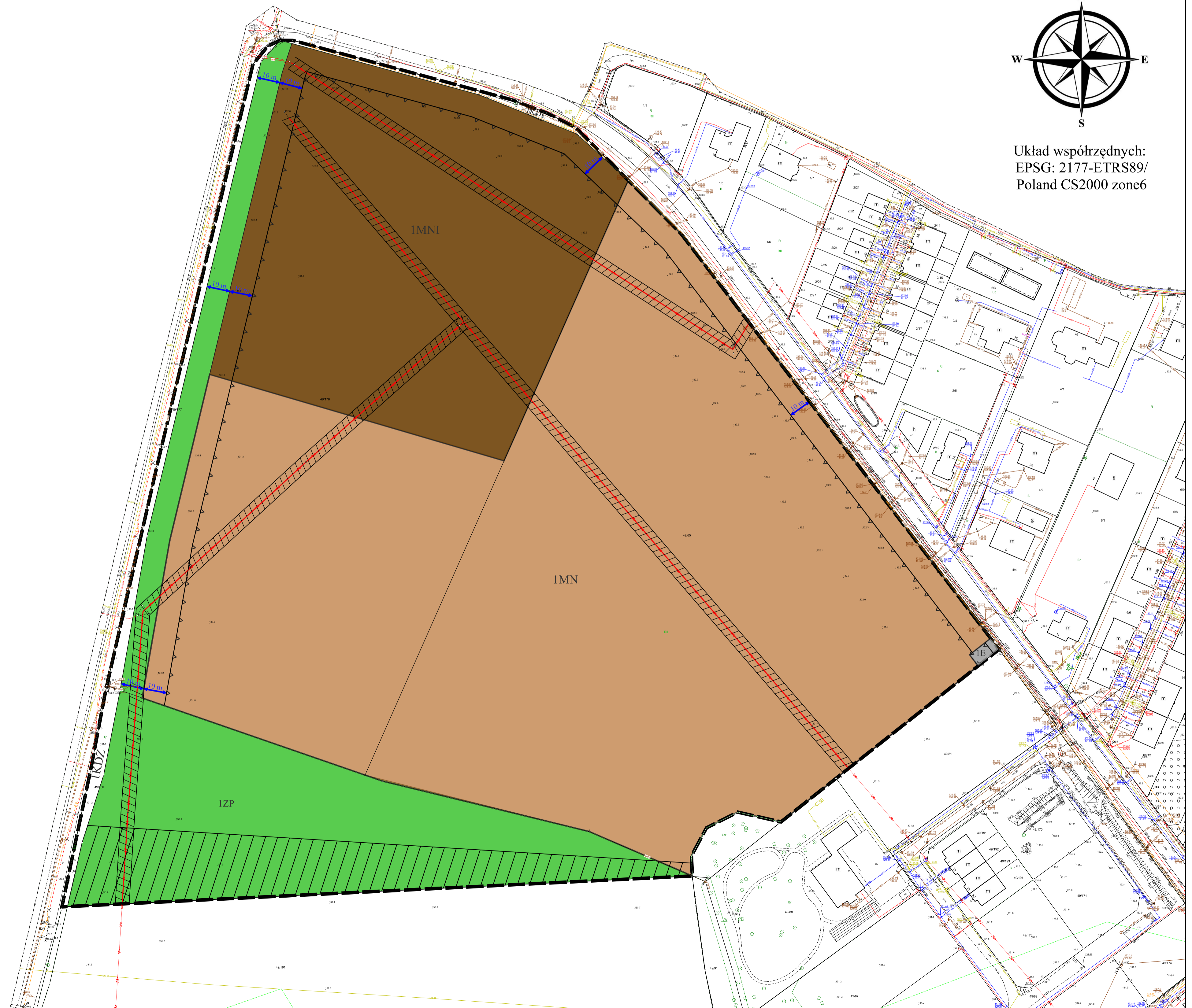
- granice obrębów geodezyjnych
- Granica gminy Siechnice
- Granice działek ewidencyjnych
- Integracja zabudowa
- KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO**
- Typy jednostek rozwojowych
- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNI - Tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności
- AGr - Tereny rezerwy dla rozwoju aktywności gospodarczej
- ZN - Tereny zieleni nieurządzonej (owej jednorodzinnej z usługami)
- KIERUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO**
- Strefa K ochrony krajobrazu
- Strefa OW obserwacji archeologicznej
- KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- linia elektroenergetyczna 20 kV
- gazociąg wysokiego ciśnienia
- strefa maksymalnego oddziaływania sieci gazowych

Skala 1:10 000

Mapa zasadnicza w postaci wektorowej, pochodząca z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Wrocławskiego, ul. Tadeusza Kościuszki 131, 50-440 Wrocław.
Licencja Nr PZK-GB.431.1304.2025_0223_P



Układ współrzędnych:
EPSG: 2177-ETRS89/
Poland CS2000 zone6



Załącznik nr 2 do uchwały nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688, z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do dnia 24 marca 2026 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce - teren „A”, gmina Siechnice - ETAP II (zwanego dalej projektem planu), wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16 lutego 2026 r. do 10 marca 2026 r. – nieuwzględnionych przez Burmistrza Siechnic – w sposób następujący:

1. Uwaga złożona w dniu 19 marca 2026 r. o treści: "W nawiązaniu do informacji o wyłożeniu projektu MPZP wsi Radomierzyce uprzejmie informujemy, że przedłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opiniujemy z uwagami i wnioskujemy o wprowadzenie do projektów planów zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionych zapisów: 1. Definicja: „Sieć dystrybucyjna energii elektrycznej: sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator systemu dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół połączonych wzajemnie linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD”. 2. „Należy zachować lokalizację istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnić wynikające z jej istnienia obostrzenia w zagospodarowaniu terenu. Wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:

- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
- dla linii kablowych SN i nN-0,4 kV – 0,5 m (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii).

Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. Pasy technologiczne nie są równoznaczne z pasami określonymi na potrzeby ustanawiania służebności przesyłu, które wyznacza się w oparciu o inne przepisy. W przypadkach: a) projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych, b) planowania robót budowlanych w odległości liczonej w poziomie od skrajnych przewodów lub toru kabla, mniejszej niż: • 10 m dla linii napowietrznych SN; • 2,5 m dla linii kablowych SN, nN należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii, w szczególności w przypadkach planowania budowy, przebudowy lub remontu obiektu.”

3. „Wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym.” Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku Spółki jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje.”

4. „Dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych.” „Umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:

- linii elektroenergetycznych SN i nN wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

• stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nN) w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym. Umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych/ liniach rozgraniczających dróg tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci.” Odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego.

5. „Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych.”

6. „Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”.

7. Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Spółka podkreśla, że stworzenie możliwości prawnych dla budowy, przebudowy i eksploatacji sieci dystrybucyjnej energii elektroenergetycznej jest jednym z podstawowych warunków realizacji planowanych obiektów ujętych w opracowaniu, w tym zapewnienia dostaw energii elektrycznej do tych obiektów na potrzeby ich funkcjonowania.”

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Definicja sieci dystrybucyjnej zawarta jest w art. 3 pkt 11b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. 2026.43). Zgodnie z przepisami § 149 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U.2026.300): „W akcie normatywnym niższym rangą niż ustawa bez upoważnienia ustawowego nie formułuje się definicji ustalających znaczenia określeń ustawowych; w szczególności w akcie wykonawczym nie formułuje się definicji, które ustalałyby znaczenia określeń zawartych w ustawie upoważniającej.”. Wobec czego formułowanie definicji sieci dystrybucyjnej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego byłoby niezgodne z w/w przepisami. Rysunek planu miejscowego zawiera oznaczenia informacyjne obrazujące przebieg istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych oraz stref ochronnych. Zauważyć należy jednak, że przepisy dotyczące pasu technologicznego linii elektroenergetycznych nie są szczegółowo określone w przepisach budowlanych ani w przepisach dotyczących ochrony przed polami elektromagnetycznymi. Jednakże, w praktyce, szerokość pasa technologicznego linii napowietrznych wynosi zazwyczaj 3 metry po obu stronach linii. Dodatkowo obowiązujące przepisy zawierają różnego rodzaju regulacje odnoszące się do linii elektroenergetycznych i pól elektromagnetycznych, które są również generowane przez te linie. Jednym z takich przepisów jest §55 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401), określający minimalne odległości sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych od skrajnych przewodów napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi lub bezpośrednio pod tymi liniami. Kolejnym jest § 314 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225, z późn. zm.), zgodnie z którym: „Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi nie może być wzniesiony na obszarach stref, w których występuje przekroczenie dopuszczalnego poziomu oddziaływania pola elektromagnetycznego, określonego w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych.”. Natomiast dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych w środowisku dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i miejsc dostępnych dla ludności określa rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U.2019.2448). Pozostałe zapisy wnioskowane w uwadze również nie mogą zostać uwzględnione ponieważ wprowadzenie takich zapisów również naruszyłoby zasady techniki prawodawczej, gdyż mają one w szczególności charakter opisowy i uzależniają realizację ustaleń planu miejscowego od nieznanych na tym etapie warunków określanych przez zarządcę sieci. Wprowadzenie tych zapisów skutkowałoby naruszeniem prawa i w konsekwencji doprowadziłoby do uchylenia uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego w części lub w całości.

Załącznik nr 3 do uchwały nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 17 kwietnia 2026 r.

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

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.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) przewiduje się rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn.zm.), przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

b) współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy, w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych;

c) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia 17 kwietnia 2026 r.

Zalacznik4.xml

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

UZASADNIENIE

do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice – ETAP II

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice – ETAP II, zwany dalej „projektem planu”, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XLII/310/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice i uchwały Nr XLII/336/17 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 26 października 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice.

2. Projekt planu obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych wsi Radomierzyce, w północnej-zachodniej części obrębu – przy granicy z Miastem Wrocław. Wielkość obszaru objętego planem to około 9,54 ha.

3. W granicach obszaru objętego projektem planu aktualnie obowiązuje uchwała Nr X/93/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Radomierzyce, gmina Święta Katarzyna oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żerniki Wrocławskie – teren „B” obejmującej działkę nr 51/2, gmina Święta Katarzyna (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 219 poz. 3156).

4. Projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętym przez Radę Miejską w Siechnicach uchwałą Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., ze zmianami. Wyznaczony teren usług oświaty (UO) zawiera się w obszarze UO-Si4 w Studium. Część graficzna planu została sporządzona na wektorowej mapie zasadniczej w skali 1:1000, pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.

5. Projekt planu został sporządzony zgodnie z procedurą formalno-prawną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.) – w jego brzmieniu obowiązującym przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz. 1688), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 tejże ustawy – oraz zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.);

6. Projekt planu uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane przepisami art. 17 ust 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w brzmieniu stosowanym przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2024 r. poz 1688), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 tej ustawy.

7. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następujący sposób:

1) Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:

a) ustalenia planu miejscowego określają przeznaczenie na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nowe tereny, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie zwartej istniejącej zabudowy mieszkaniowej wsi Radomierzyce oraz zabudowy mieszkaniowej położonej w granicach miasta Wrocławia,

b) ustalenia planu miejscowego nawiązują do charakteru zabudowy terenów sąsiadujących i wprowadzając zapisy określające parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniają wykształconą strukturę funkcjonalno-przestrzenną otoczenia;

2) Walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametr kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;

3) Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają w §6 wymagania w zakresie ochrony środowiska oraz w §9 ust. 5 wymogi w zakresie odprowadzanie wód opadowych i roztopowych,

b) grunty rolne objęte przedmiotowym planem uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze – wydaną przez Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w decyzji z dnia 14.02.2013 r. (znak sprawy: nr GZ.tr.057-602-535/13),

c) w granicach obszaru objętego planem brak jest terenów lasów i zadrzewień.

4) Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu ustalonej strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych; projekt planu miejscowego został uzgodniony przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia. a także potrzeby osób niepełnosprawnych:

a) w planie określono wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;

6) Walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;

7) Prawo własności: plan miejscowy uwzględnia w maksymalnym stopniu prawo własności przez przeznaczenie terenu zgodnie z możliwymi do uwzględnienia postulatami właścicieli terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu;

8) Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) Potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej;

10) Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;

11) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:

a) informacje o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice, oraz przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zostały ogłoszone zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112, z późn. zm.) w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 10 grudnia 2010 r.) oraz przez obwieszczenia wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach od 7 grudnia 2010 r. do 7 stycznia 2011 r.

b) w terminie określonym w w/w ogłoszeniu i obwieszczeniu nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosków do planu ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

c) zgodnie z wymogami art. 17 ustawy zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

d) plan miejscowy został wyłożony do publicznego wglądu w następujących terminach:

- I wyłożenie:

Pierwszy raz projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – obejmującej również grunty oznaczone później (po podjęciu przez Radę Miejską w Siechnicach uchwały Nr XLII/336/17 z dnia 26 października 2017 r.) jako ETAP II – został wyłożony do publicznego wglądu, jeszcze przed podziałem na etapy, w terminie od 22 kwietnia do 23 maja 2014 r. Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przekazano przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 11 kwietnia 2014 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach w dniach od 11 kwietnia 2014 r. do 6 czerwca 2014 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 21 maja 2014 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. W dyskusji, oprócz pracowników Urzędu Miejskiego w Siechnicach, wzięły udział 2 osoby. Podczas dyskusji omówiono ustalenia planu w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów. Nie wniesiono żadnych uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 6 czerwca 2014 r.) złożono na piśmie 5 uwag do ustaleń projektu planu. Uwagi te zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Burmistrza Siechnic zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Spośród złożonych uwag rozstrzygnięciem Burmistrza uwzględniono 3 uwagi. Pozostałe 2 uwagi zostały rozstrzygnięciem Burmistrza nieuwzględnione i przekazane Radzie Miejskiej w Siechnicach do rozpatrzenia przed podjęciem uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice - etap I. Uwagi wniesione podczas tego wyłożenia dotyczyły obszaru, oznaczonego później jako etap I (po podjęciu przez Radę Miejską w Siechnicach uchwały Nr XLII/336/17 z dnia 26 października 2017 r.) i nieuwzględnione przez Burmistrza Siechnic uwagi zostały już również rozpatrzone przez Radę Miejską w Siechnicach podczas uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice - etap I (załącznik nr 2 do uchwały nr LII/427/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 czerwca 2018 r.).

- II wyłożenie:

Drugi raz projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – obejmujące również grunty oznaczone później (po podjęciu przez Radę Miejską w Siechnicach uchwały Nr XLII/336/17 z dnia 26 października 2017 r.) jako ETAP II – został wyłożony do publicznego wglądu, również jeszcze przed podziałem na etapy, w terminie od 26 września 2016 r. do 24 października 2016 r. Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przekazano przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 14 września 2016 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach w dniach od 14 września 2016 r. do 8 listopada 2016 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 19 października 2016 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. W dyskusji, oprócz pracowników Urzędu Miejskiego w Siechnicach, wzięły udział 2 osoby. Podczas dyskusji omówiono ustalenia planu w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów. Nie wniesiono żadnych uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 7 listopada 2016 r.) nie złożono uwag do ustaleń projektu planu.

- III wyłożenie:

Trzeci raz projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu już po podziale na etapy (po podjęciu przez Radę Miejską w Siechnicach uchwały Nr XLII/336/17 z dnia 26 października 2017 r.) i obejmował tylko obszar oznaczony jako etap I. Trzecie wyłożenie miało miejsce w terminie od 23 stycznia 2018 r. do 13 lutego 2018 r. Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice - etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przekazano przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dnia 13 stycznia 2018 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach w dniach od 12 stycznia 2018 r. do 27 lutego 2018 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 4 marca 2018 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. W dyskusji, oprócz pracowników Urzędu Miejskiego w Siechnicach wzięła udział tylko 1 osoba. Podczas dyskusji omówiono ustalenia planu w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów. Nie wniesiono żadnych uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 27 lutego 2018 r.) złożono na piśmie 2 uwagi do ustaleń projektu planu. Uwagi te zostały rozpatrzone rozstrzygnięciem Burmistrza Siechnic zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozstrzygnięciem Burmistrza nie uwzględniono złożonych uwag. Uwagi wniesione podczas tego wyłożenia dotyczyły obszaru, oznaczonego później jako etap I (po podjęciu przez Radę Miejską w Siechnicach uchwały Nr XLII/336/17 z dnia 26 października 2017 r.), a wobec ich nieuwzględnienia przez Burmistrza Siechnic zostały przekazane już również rozpatrzone przez Radę Miejską w Siechnicach podczas uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce – teren „A”, gmina Siechnice - etap I (załącznik nr 2 do uchwały nr LII/427/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 czerwca 2018 r.).

- IV wyłożenie:

Czwarty raz projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu również już po podziale na etapy (po podjęciu przez Radę Miejską w Siechnicach uchwały Nr XLII/336/17 z dnia 26 października 2017 r.) i obejmował tylko obszar oznaczony jako etap II. Czwarte wyłożenie projektu do publicznego wglądu odbyło się w terminie od 16 lutego 2018 r. do 10 marca 2018 r. Informacje o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyce — teren „A”, gmina Siechnice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 ust 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 39 ust. 1 pkt 2, w związku z art. 46 pkt 2 i art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko przekazano przez ogłoszenie w prasie lokalnej („Puls Gminy Siechnice.” z dnia 29 stycznia 2018 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Siechnicach w dniach od 5 lutego 2018 r. do 25 marca 2018 r., a także udostępnienie obwieszczenia o wyłożeniu w Biuletynie Informacji publicznej Gminy Siechnice od dnia 5 lutego 2018 r.

W trakcie wyłożenia, w dniu 4 marca 2018 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. W dyskusji, oprócz pracownika Urzędu Miejskiego w Siechnicach wzięła udział tylko 1 osoba. Podczas dyskusji osobie biorącej udział w dyskusji przedstawiono ustalenia planu w zakresie przeznaczeń poszczególnych terenów. Podczas dyskusji nie wniesiono żadnych uwag i wniosków do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 24 marca 2026 r.) złożono na piśmie tylko 1 uwagę do ustaleń projektu planu. Uwaga ta została rozpatrzona rozstrzygnięciem Burmistrza Siechnic zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozstrzygnięciem Burmistrza nie uwzględniono złożonej uwagi.

12) Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują możliwość rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej.

13) W terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o przystąpieniu do sporządzania mpzp nie złożono w trybie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wniosków do planu, ani w zakresie ochrony środowiska w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko; sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice.

14) Struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

15) Teren nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej został wyznaczony w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu — obszar objęty planem znajduje się w bliskim sąsiedztwie dróg publicznych oraz przystanków komunikacji publicznej na terenie Radomierzyc i miasta Wrocław;

16) Rozwiązania przestrzenne na terenie objętym niniejszym planem pozwalają na wprowadzenie ułatwień w zakresie przemieszczania się pieszych i rowerzystów;

17) Nowa zabudowa została wyznaczona na obszarze sąsiadującym z wykształconą zwartą strukturą funkcjonalno-przestrzenną wsi Radomierzyc i miasta Wrocławia; planowana zabudowa została wyznaczona na obszarze charakteryzującym się korzystnym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy;

8. W planie dokonano wyważenia interesu publicznego oraz interesów prywatnych. Celem opracowanego planu jest umożliwienie lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie już istniejącej zabudowy, co nie wpłynie negatywnie na interes publiczny oraz interesy osób posiadających w sąsiedztwie grunty.

9. Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i korzystania z tych terenów, organ sporządzający plan sporządził następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne: „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania wsi Radomierzyc - teren „A”, gmina Siechnice – ETAP II”, której celem było podsumowanie stanu środowiska i określenie przewidywanego wpływu ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego.

10. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy, nastąpiło w sposób opisany w ust. 7 pkt 1 - 6 niniejszego uzasadnienia, a także poprzez możliwość wykorzystania potencjalnego dostępu terenu do sieci komunikacyjnej oraz wyposażenia terenu w sieci infrastruktury technicznej, adekwatne dla planowanej zabudowy.

11. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Radomierzyc - teren „A”, gmina Siechnice – ETAP II jest zgodne z przeprowadzoną „Oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Siechnice”, stanowiącą załącznik do uchwały Nr XXI/165/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 10 marca 2016 r.

12. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

2) Wprowadzenie w życie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radomierzyc — teren „A”, gmina Siechnice – ETAP II powinno przyczynić się do wybudowania na terenie nim objętym w ciągu kilku najbliższych lat nowych budynków, co spowoduje w konsekwencji

przyrost wpływów do budżetu gminnego z tytułu podatku o nieruchomości. Będą to przychody o charakterze długotrwałym, przy tym stosunkowo łatwo egzekwowalne. Jednak ich wysokość będzie niewielka ze względu na głównie mieszkaniowy charakter nowej zabudowy;

3) W pierwszych latach po wejście w życie nowego planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminny powinny mogą być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (podatek od czynności cywilnoprawnych oraz opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - czyli tzw. "renta planistyczna,,). Należy jednak pamiętać, że wpływy z tytułu "renty planistycznej" mają charakter warunkowy (konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący);

4) Znaczącą pozycję po stronie wpływów mogą stanowić wpływy z tytułu opłat adiacenckich związanych ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku ich podziałów geodezyjnych. Wpływy te również mają charakter warunkowy i będą występowały wyłącznie w przypadku podzielenia niezabudowanych nieruchomości objętych planem miejscowym;

5) W prognozie skutków finansowych jedynymi przewidywanymi pod względem wydatków skutkami uchwalenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są wydatki z budżetu gminy na rozbudowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej, jednak nie przewiduje się żadnych innych wydatków mogących mieć istotny wpływ na budżet gminy.