DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 września 2014 r.

Poz. 3767

Elektronicznie podpisany przez:
Matylda Furmanek
Data: 2014-09-11 15:51:27

UCHWAŁA NR LXIII/386/14
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 28 sierpnia 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r., poz. 49 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XII/77/07 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27 września 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Święta Katarzyna (zatwierdzonego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r.), Rada Miejska w Siechnicach uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, obejmującego północno-zachodnią część obrębu Żerniki Wrocławskie w rejonie ulic: Radomierzyckiej, Wrocławskiej i Parkowej, oznaczone na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały,
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu,
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. W granicach obszaru objętego planem nie występują:
1) obszary przestrzeni publicznych (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagające ich ukształtowania,
2) tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów:
   a) tereny górnicze,
   b) tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi,
   c) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, które określa się obowiązkowo, zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późn. zm.).

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi planu:
1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) linie zabudowy – nieprzekraczalne,
4) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające:

– symbol określający przeznaczenie terenu,
– kolejny numer terenu, wyróżniający go spośród innych terenów,
5) strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
6) strefa ochrony zabytków archeologicznych,
7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,
8) wymiarowanie w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **budynki użyteczności publicznej** –budynki użyteczności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) **linia rozgraniczająca** – linię rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący i nie może ulegać przesunięciu w ramach realizacji planu,
3) **linia zabudowy – nieprzekraczalna** – linię ograniczającą obszar (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi teren), na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, której przekroczenia nie dopuszcza się na wszystkich kondygnacjach. Linia ta nie dotyczy:
– urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
– odbudowywanych budynków w ich istniejącym obrysie fundamentów.
4) **intensywność zabudowy netto** – stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji po obrysie zewnętrznym kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów,
5) **intensywność zabudowy brutto** – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości oraz łącznej powierzchni terenów utwardzonych (w tym dojazdów), dojść, utwardzonych placów do powierzchni tej nieruchomości przy zachowaniu tego parametru również przy dokonywaniu wtórnych podziałów,
6) **plan –** ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały,
7) **powierzchnia zabudowy netto** – stosunek łącznej powierzchni zabudowy po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości do powierzchni tej nieruchomości, niezbędna do zachowania również w przypadku dokonywania podziałów geodezyjnych na każdej, z powstających w wyniku podziału, działek,
8) **przepisy odrębne** – aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, powszechnie obowiązujące normy i akty prawa miejscowego, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie,
9) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
10) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, z wyłączeniem przeznaczenia stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną,
11) **stawka procentowa** – stawka procentowa, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami),
12) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
13) **urządzenia i obiekty towarzyszące** – obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, itp.), drogi wewnętrzne, serwisowe, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), obiekty małej architektury oraz budynki gospodarcze dla funkcji dominujących oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
14) **usługi podstawowe** – usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, urody, administracji, kultury, oświaty, finansów, usługi drobnego rzemiosła, sportu i rekreacji oraz pracownie artystyczne, architektoniczno-budowlane, urbanistyczne, biura projektowe, praktyki prawnicze i lekarskie, oraz inne o podobnym charakterze,

15) **usługi ponadpodstawowe** – usługi o zakresie szerszym niż usługi podstawowe z dopuszczeniem nieuciążliwej produkcji, z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w przepisach odrębnych, oraz usług związanych z lakiernictwem, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów, handlem używanymi częściami samochodowymi i paliwami – wykluczenie nie dotyczy działalności istniejących przed wejściem w życie niniejszego planu,
16) **wysokość budynku** – wysokość budynku mierzona w metrach i/lub wyrażona w ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

2. Ustala się następujące tereny, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU**,
3) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN**,
4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
5) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **UP**,
6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem **R,**
7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
8) teren drogi publicznej – zbiorczej (docelowo głównej), oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ(G)**,
9) tereny dróg publicznych – lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL**,
10) tereny dróg publicznych – dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**,
11) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDpj**,
12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
13) teren drogi transportu rolnego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDR**,
14) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
15) teren infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu I^0), oznaczony na rysunku planu symbolem **G**,
16) teren infrastruktury technicznej – zbiornik przeciwpowodziowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **W**.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów wymienionych w ust. 2 określono w przepisach szczegółowych uchwały.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) dopuszcza się przebudowę, remont, odbudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ustaleń, o których mowa w § 7 oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
2) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, liczbę kondygnacji, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy, szerokość elewacji frontowej - dopuszcza się:
   a) rozbiórkę,
   b) remont,
   c) zmianę sposobu użytkowania obiektu,
   d) przebudowę, odbudowę, nadbudowę obiektu,
   e) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
   f) rozbudowę – zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
3) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej – zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej,
4) ustala się linie zabudowy – nieprzekraczalne (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz uwzględnieniem pkt 5):
   a) od ul. Wrocławskiej (położonej poza granicami planu): od 6 m do 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) od ul. Parkowej – drogi powiatowej nr 1938D (położonej poza granicami planu): od 5 m do 11 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   c) od drogi 2.KDD: 8m dla terenu 3.MN, od 6m do 10m dla terenu 3.R oraz 6m dla pozostałych terenów,
   d) od drogi 3.KDD: 9m dla terenu 3.R oraz 6m dla terenu 11.MN,

e) od drogi 4.KDD: od 3 m do 7 m – zgodnie z rysunkiem planu,
f) od ciągu pieszo-jezdnego 2.KDpj: od 4 m do 6 m – zgodnie z rysunkiem planu,
g) od pozostałych dróg: 6 m

5) okapy i gzymsy mogą przekraczać wyznaczoną w planie linię zabudowy nie więcej niż 0.8 m, natomiast części budynku takie jak balkony, wykusze, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 1.5 m,
6) w przypadku braku linii zabudowy w zakresie lokalizacji budynków obowiązują przepisy odrębne, przy czym dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek, w tym budynków garażowych i gospodarczych, zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały,
7) budynki na działce budowlanej należy sytuować w sposób następujący:
a) równolegle lub prostopadle do granic działki,
b) w przypadku, gdy działka sąsiednia jest zabudowana – w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce sąsiedniej,
8) forma architektoniczna budynku przeznaczenia uzupełniającego (włącznie z garażowymi i gospodarczymi) musi nawiązywać kształtem oraz rodzajem pokrycia dachu do budynku przeznaczenia podstawowego.

§ 6. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, wód gruntowych oraz powierzchniowych,
2) obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych:
a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU, UMN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej,
3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MNU** oraz **6UMN** i **7UMN** ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko zastrzeżeniem pkt 4,
4) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**, **MNU** ustala się zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportu samochodami ciężarowymi o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5 t,
6) przed podjęciem działalności na obszarach wyznaczonych w planie, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchniczej z części przeznaczonej pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

§ 7. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) określa się ochronę zabytków nieruchomych, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
a) ul. Wrocławska 6 – dom mieszkalny,
b) ul. Wrocławska 12 – dom mieszkalny,
2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych obowiązują następujące ustalenia:
a) należy zachować bryłę obiektu w niezmienionej formie, w tym geometrię, kształt i pokrycie dachu, z zastosowaniem historycznych materiałów,
b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
c) jako pokrycie dachowe należy stosować wyłącznie dachówkę ceramiczną w kolorze ceglastym,
d) należy zachować oryginalną architekturę elewacji oraz detale architektoniczne a w przypadku zniszczenia należy odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
f) dla danego obiektu, należy zachować jednolitą formę stolarki okien i drzwi zewnętrznych – dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem zachowania pierwotnych wielkości otworów okiennych i drzwiowych oraz ich podziałów,

g) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
h) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia,
i) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
j) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
k) dopuszcza się rozbiórkę obiektów, którym udokumentowano zły stan techniczny, po uprzednim wykonaniu prac dokumentacyjnych – kart ewidencyjnych zabytku architektury i budownictwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Wyznacza się **strefę „B" ochrony konserwatorskiej**, w granicach określonych na rysunku planu, w granicach której obowiązują następujące ustalenia:
1) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
2) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz w nawiązaniu do miejscowej tradycji architektonicznej,
3) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
4) określa się zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynków – należy stosować kolory stonowane (barwy pastelowe, o niskim nasyceniu pigmentem) harmonizujące z otoczeniem oraz historyczną zabudową; kolorystyka powinna być zbliżona do kolorów tradycyjnych materiałów budowlanych, takich jak drewno, kamień, cegła i dachówka w kolorze ceglastym,
5) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci 35^0–45^0 pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym,
6) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding" (oblicówka z paneli winylowych, PVC lub podobnych),
7) zakazuje się stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały),
8) nowe linie napowietrzne energetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić jako kablowe, istniejące linie napowietrzne należy sukcesywnie zastępować ziemnymi.

3. Wyznacza się **strefę ochrony zabytków archeologicznych**, obejmującej obszar planu, w której, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, oraz w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz w związku z możliwością wystąpienia chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 4 pkt 2 zakazuje się zalesiania.

4. Uwzględnia się lokalizację następujących **chronionych stanowisk archeologicznych:**
1) 1/49/81-29 – cmentarzysko ciałopalne – kultura łużycka – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
2) 2/50/81-29 – osada – kultura łużycka – obszar planu;
3) 4/52/81-29 – osada – kultura przeworska;
4) 5/53/81-29 – osada – X/XI w.;
5) 6/54/81-29 – ślad osadnictwa – 1847 r. w obrębie których zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące, ogólne **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
1) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) nakazuje się spełnienie warunków z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla bezpośrednich dojść i dojazdów do zabudowy czy placów manewrowych,
3) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych uchwały, odpowiednio dla poszczególnych terenów,

4) dopuszcza się odstępstwo od parametrów określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla działek budowlanych, które w chwili wejścia w życie niniejszej uchwały są zainwestowane kubaturowo lub posiadają wcześniej ustalone podziały nieruchomości,
5) dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami planu, wydzielanie działek gruntu przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach innego przeznaczenia podstawowego oraz znajdujących się bezpośrednio pod budynkiem, w celu prawidłowego korzystania z niego; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi,
6) w przypadku, gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni nie więcej niż jednej z nowo wydzielanych działek maksymalnie o 20% minimalnej powierzchni dla poszczególnego terenu,
7) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60^0 do 120^0.

§ 9. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) obowiązują ograniczenia w użytkowaniu wynikające z lokalizacji istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0MPa, DN350 PN 6,3MPa, DN100 PN 6,3MPa, DN100 PN 4MPa oraz średniego ciśnienia DN80 oraz innych obiektów sieci gazowej,
2) dla gazociągów oraz innych obiektów sieci gazowej wysokiego ciśnienia, o których mowa w pkt 1 dla których obowiązuje strefa ochronna wyznaczoną przez podstawowe odległości bezpieczne przewidziane w przepisach odrębnych i normach branżowych, o szerokości (licząc od osi gazociągu):
   a) 65 m – dla budynków użyteczności publicznej,
   b) 35 m – dla budynków mieszkalnych zabudowy jednorodzinnej,
   c) 30 m – dla parkingów,
   d) 25 m – dla wolno stojących budynków niemieszkalnych,
3) w granicach strefy o której mowa pkt 2:
   a) operator sieci gazowej jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu,
   b) obowiązuje zakaz wznoszenia sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu),
   c) obowiązuje zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
   d) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągu oraz innych obiektów sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) dopuszcza się odstępstwo od ograniczeń, o których mowa w pkt 1 i 2 zgodnie z przepisami odrębnymi,
5) dopuszcza się przebudowę istniejących gazociągów, o których mowa w pkt 1, oraz zmiany w tym przypadku zasięgu stref, o których mowa w pkt 2, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
6) w zagospodarowaniu terenów położonych w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej należy zachować odległości i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Ustala się następujące, ogólne **zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:**
1) sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg, w uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa przypadkach, dopuszcza się usytuowanie poza liniami rozgraniczającymi,
2) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej musi uwzględniać przepisy odrębne w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych,
3) dopuszcza się lokalizację przed liniami zabudowy naziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej wolno stojących oraz jako obiektów wbudowanych w budynki przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego,
4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
5) dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) należy dążyć do likwidacji napowietrznych liniowych elementów infrastruktury technicznej poprzez ich umieszczanie pod powierzchnią ziemi.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) należy zapewnić rozbudowę sieci elektroenergetycznej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
1) należy zapewnić rozbudowę gminnej sieci wodociągowej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
2) zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg,
3) dopuszcza się budowę nowych urządzeń służących ujmowaniu i uzdatnianiu wód w zakresie niezbędnym do zapewnienia obsługi wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków:
1) ustala się rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej w sposób zapewniający obsługę wszystkich obszarów, na których ustalenia planu dopuszczają zabudowę,
2) ścieki bytowe i komunalne, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne, należy odprowadzać za pośrednictwem sieci kanalizacji sanitarnej, do oczyszczalni ścieków,
3) do czasu realizacji kanalizacji, ścieki bytowe należy odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być powadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji biologicznych oczyszczalni ścieków,
4) odprowadzenie ścieków pochodzenia przemysłowego i technologicznego z terenu objętego planem nastąpi po ich uprzednim oczyszczeniu na terenie własnym inwestora, do gminnej sieci kanalizacyjnej.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) zaleca się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej,
2) z uwagi na warunki gruntowo-wodne nakazuje się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych i/lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora.
3) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych.
4) obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód, o których mowa w ust. 5.
5) każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a powstałe ścieki odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady w zakresie usuwania odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło – obiekty w obszarze objętym planem zaopatrywane będą z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery. Dopuszcza się lokalizację na dachach budynków paneli słonecznych służących wytwarzaniu ciepła i/lub energii na potrzeby własne (o maksymalnej mocy poniżej 100kW).

9. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:
1) dopuszcza się budowę sieci gazowej średniego i wysokiego ciśnienia w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) budowa sieci gazowej i przyłączenie do niej obiektów przez przedsiębiorstwo energetyczne powinno odbywać się w oparciu o przepisy odrębne,
3) dopuszcza się korzystanie ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych na terenie własnym inwestora, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) rozbudowa dystrybucyjnej sieci gazowej oraz przyłączanie nowych odbiorców odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej – dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Ustala się następujące, ogólne **zasady obsługi w zakresie komunikacji:**
1) obsługa komunikacyjna obszaru przeznaczonego pod inwestycje z drogi powiatowej 1938D klasy Z (położonej poza granicami planu) – za pomocą dróg wewnętrznych wyznaczonych lub niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) obsługa komunikacyjna z drogi o niższej klasie funkcjonalnej, jeśli wydzielona działka budowlana graniczy z więcej niż jedną drogą.

§ 11. Ustala się **sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania** – do czasu realizacji ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się następujące zagospodarowanie wszystkich terenów:
1) utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania,
2) usługi sportu i rekreacji wraz z niewielkimi obiektami handlowymi – typu „kiosk ruchu" o maksymalnej powierzchni użytkowej: 50 m^2, obiektami niezbędnymi do obsługi sportu i rekreacji,
3) zieleń urządzona wraz z elementami małej architektury.

§ 12. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.MN** do **14.MN,** dla których obowiązuje przeznaczenie:
1) podstawowe:
   a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, przy czym lokalizacja zabudowy poprzedzona musi być badaniami geologicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi, określającymi warunki, na których może ona zostać zlokalizowana. W przypadku negatywnego wyniku badań, wykluczających możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na zieleń parkową i/lub teren sportu i rekreacji, i/lub zalesienie,
   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 8.MN, 9.MN** oraz **11.MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa,
   c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **3.MN** od **5.MN** do **7.MN, 10.MN,** oraz od **12.MN** do **14.MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza,
2) uzupełniające:
   a) usługi podstawowe, rozumiane jako lokale będące częścią budynku przeznaczenia podstawowego; powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego,
   b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
   c) parkingi,
   d) zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **13.MN** oraz **14.MN** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3,
3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4.MN** obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, o których mowa w §7 ust 4.

3. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,** z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1:
1) dla zabudowy **wolno stojącej** obowiązują następujące parametry:
   a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
      – kąt nachylenia połaci dachowych 20^0–30^0 lub płaskie lub łukowe,
      – maksymalna wysokość budynku – 8 m,
   b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
      – kąt nachylenia połaci dachowych 35^0–50^0 lub łukowe,
      – maksymalna wysokość budynku – 10 m,
   c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
      – kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0 lub płaskie lub łukowe,
      – maksymalna wysokość budynku – 12 m,
   d) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
      – 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0,
      – 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0,
   e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50,
   f) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30,
   g) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50,
   h) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40,
2) dla zabudowy **bliźniaczej** obowiązują następujące w parametry:
   a) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:

– kąt nachylenia połaci dachowych 35^0 –50^0 lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 10 m,
b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0 lub łukowe lub pełne,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
c) dla budynków gospodarczych i garażowych:
– maksymalna wysokość budynku 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0,
– maksymalna wysokość budynku 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30,
f) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50,
g) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40,

3) dla zabudowy **szeregowej** obowiązują następujące w parametry:
a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
– kąt nachylenia połaci dachowych płaskie lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 8 m,
b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
– kąt nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0 lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 10 m,
c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
d) dla budynków gospodarczych i garażowych:
– maksymalna wysokość budynku 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0,
– maksymalna wysokość budynku 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.30,
f) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.50,
g) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.80,
h) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.65,

4. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) dla zabudowy **wolno stojącej:**
a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2,
2) dla zabudowy **bliźniaczej:**
a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 12 m,
b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m^2,
3) dla zabudowy **szeregowej:**
a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 7 m,
b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 250 m^2,
4) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów,

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,
b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług zlokalizowanych na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych;
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10 %.

§ 13. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.MNU** do **4.MNU,** dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza z usługami podstawowymi, gdzie powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków,
c) zabudowa usługowa zakresie sportu i rekreacji,

2) uzupełniające:
a) urządzenia i obiekty towarzyszące,
b) zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

3. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) dla zabudowy **wolno stojącej** obowiązują następujące parametry:
a) dla budynków mieszkaniowych jednokondygnacyjnych:
– kąt nachylenia połaci dachowych 20^0–30^0 lub płaskie lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 8 m,
b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
– kąt nachylenia połaci dachowych 35^0–50^0 lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 10 m,
c) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0, płaskie lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
d) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
– 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0,
– 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0,
e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50,
f) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30,
g) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50,
h) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40,

2) dla zabudowy **bliźniaczej** obowiązują następujące w parametry:
a) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
– kąt nachylenia połaci dachowych 35^0–50^0 lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 10 m,
b) dla budynków mieszkaniowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0 lub łukowe lub pełne,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
c) dla budynków gospodarczych i garażowych:
– maksymalna wysokość budynku 6m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0,
– maksymalna wysokość budynku 8m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0,
d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50,
e) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30,
f) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50,
g) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40,

4. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) dla zabudowy **wolno stojącej:**
a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 1000 m^2,
2) dla zabudowy **bliźniaczej:**
a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 12 m,
b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500 m^2,
3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
a) 2 miejsca na jedno mieszkanie,

b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej), lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 14. 1. Ustala się **tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.UMN** do **7.UMN,** dla których obowiązuje przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) usługi podstawowe,
b) usługi ponadpodstawowe,
c) na terenach od **1.UMN** do **5.UMN** małe zakłady produkcyjne o powierzchni zabudowy do 200 m^2,
2) uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
c) zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3,

3. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) obowiązują następujące w parametry:
a) dla budynków jednokondygnacyjnych:
– kąt nachylenia połaci dachowych 20^0–30^0,
– maksymalna wysokość budynku – 8 m,
b) dla budynków dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
– kąt nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0, lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 10 m,
c) dla budynków dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0, lub płaskie lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
d) dla budynków trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu:
– kąt nachylenia połaci dachowych 30^0–45^0,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
e) dla budynków trzykondygnacyjnych:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–30^0,
– maksymalna wysokość budynku – 13,5 m,
f) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
– 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0,
– 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.15,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.60,
4) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 1.20,
5) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.80,

4. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 500m^2,
2) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,

c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 15. 1. Ustala się **teren zabudowy usługowej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.U,** dla którego obowiązuje przeznaczenie:
1) podstawowe:
a) usługi podstawowe,
b) usługi ponadpodstawowe,
2) uzupełniające:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) urządzenia i obiekty towarzyszące,
c) zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3,

3. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) obowiązują następujące w parametry:
a) dla budynków jednokondygnacyjnych:
– kąt nachylenia połaci dachowych 20^0–30^0,
– maksymalna wysokość budynku – 8 m,
b) dla budynków dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu:
– kąt nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0, lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 10 m,
c) dla budynków dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0, lub płaskie lub łukowe,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
d) dla budynków trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu:
– kąt nachylenia połaci dachowych 30^0–45^0,
– maksymalna wysokość budynku – 12 m,
e) dla budynków trzykondygnacyjnych:
– kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–30^0,
– maksymalna wysokość budynku – 13,5 m,
f) dla budynków gospodarczych i garażowych maksymalna wysokość budynku:
– 6 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0,
– 8 m przy kącie nachylenia połaci dachowych 35^0–45^0,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.15,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.60,
4) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 1.20,
5) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.80,

4. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
a) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
b) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi $500m^2$,
3) wydzielenie nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę musi być poprzedzone wydzieleniem niezbędnych dojazdów.

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych (wliczając miejsca parkingowe w garażach):
a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
b) 1 miejsce na jedno mieszkanie,
c) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%.

§ 16. 1. Ustala się **teren usług publicznych,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.UP,** dla którego obowiązuje przeznaczenie:
1) podstawowe – usługi publiczne,
2) uzupełniające:
   a) usługi podstawowe,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   c) urządzenia i obiekty towarzyszące,
   d) zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B" ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3,

3. Określa się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) maksymalna wysokość budynku – 10 m,
2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.30,
3) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.40,
4) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.80,
5) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.70,

4. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**
1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m,
2) minimalna powierzchnia działki uzyskana w wyniku podziału nieruchomości wynosi 350 m^2,

5. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
1) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości określonej w przepisach odrębnych
2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 11.

6. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0.1%.

§ 17. 1. Ustala się **tereny rolnicze,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.R** do **7.R,** dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe:
1) grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych,
2) zabudowa zagrodowa dla terenów oznaczonych symbolami **3.R, 4.R, 7.R**,

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

3. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) na terenach oznaczonych symbolami: **1.R, 2.R, 5.R, 6.R** obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
2) maksymalna wysokość budynku – 10 m,
3) kąt nachylenia połaci dachowych 15^0–25^0 lub 35^0–45^0 lub płaskie lub łukowe,
   a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi: 0.50,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0.30,
   c) maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 0.50,
   d) maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0.40,
4) obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10.

4. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – obowiązują ogólne zasady i warunki, o których mowa w § 9 oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów rolnych.

5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0.1%.

§ 18. 2. Ustala się **teren zieleni urządzonej,** oznaczony na rysunku planu symbolem **1.ZP,** dla którego obowiązuje przeznaczenie:

a) podstawowe – zieleń urządzona, rozumiana jako zaplanowane i urządzone zespoły zieleni o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery i zespoły zieleni izolacyjnej,
b) uzupełniające:
   – terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
   – ciągi pieszo-rowerowe,
   – dojścia, dojazdy,
   – urządzenia i obiekty towarzyszące,

6. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

7. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – obowiązują ograniczenia o których mowa w § 9.

8. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0.1%.

§ 19. 1. Ustala się **teren drogi publicznej – zbiorczej (docelowo głównej)**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDZ(G),** dla której ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe – droga zbiorcza (docelowo główna) dwujezdniowa, z dopuszczeniem etapowo jednej jezdni, relacji Bielany-Łany-Długołęka/Łącznik Aglomeracyjny A4 S8
2) uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3,
2) obowiązują ograniczenia wynikające z lokalizacji stanowisk archeologicznych, o których mowa w § 7 ust. 4.

3. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
1) obowiązują ograniczenia, o których mowa w § 10,
2) sposób zabezpieczenia istniejących gazociągów w miejscu skrzyżowania z drogą należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m, przy czym realizacja inwestycji realizowana będzie na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.*
2) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy 20 m od linii rozgraniczającej drogę,
3) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
4) w przypadku zmiany przebiegu lokalizacji drogi dopuszcza się pozostawienie terenu w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym,
5) zaleca się nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż drogi po obu stronach jezdni,
6) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, ustala się obowiązek zastosowania środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji drogowej, takich jak np.: ekrany akustyczne, nasypy ziemne, zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym.

5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 20. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych – lokalne,** oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDL** (droga powiatowa nr 1935D) oraz **2.KDL,** dla których ustala się następujące przeznaczenie:
1) podstawowe – droga lokalna**,**
2) uzupełniające:
   a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   b) ścieżki rowerowe,
   c) zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3,

3. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy** – obowiązują ograniczenia o których mowa w § 10.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) droga publiczna – lokalna (droga powiatowa nr 1935 D) oznaczona na rysunku planu symbolem **1.KDL:** od 15 m do 34 m – w istniejących granicach ewidencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu;
   b) droga publiczna – lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **2.KDL:** 12 m;
2) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 21. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych – dojazdowe,** oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDD** do **5.KDD,** dla których ustala się następujące przeznaczenie:

1) podstawowe – droga dojazdowa**,**
2) uzupełniające:
   a) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   b) ścieżki rowerowe,
   c) zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

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

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) droga oznaczona na rysunki planu symbolem 1.KDD: od 5 m do 8 m – zgodnie z rysunkiem planu,
   b) droga oznaczona na rysunku planu symbolem 2.KDD: od 5 m do 10 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) droga oznaczona symbolem 3.KDD: 7 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   d) droga oznaczona symbolem 4.KDD: od 6 m do 14 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   e) droga oznaczona symbolem 5.KDD: od 11 m do 12 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,
3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
4) dopuszcza się odstępstwa od parametrów technicznych, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi lub aktualnym zagospodarowaniem sąsiadującego terenu,
5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego,
6) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej oraz sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0,1%.

§ 22. 1. Ustala się tereny **ciągów pieszo-jezdnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDpj** oraz **2.KDpj**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszo-jezdny.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

3. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla 1.KDpj: 5 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) dla 2.KDpj: od 2 m do 9 m – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,

3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 23. 1. Ustala się **tereny dróg wewnętrznych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.KDW** do **7.KDW**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne, rozumiane jako drogi o parametrach jak dla dróg dojazdowych, nie zaliczane do żadnej z kategorii dróg publicznych, służące obsłudze wydzielonego terenu i posiadająca podłączenie do drogi publicznej, przy czym dopuszcza się przekształcenie jej w publiczne drogi dojazdowe.

2. Dopuszcza się przekształcenie terenów dróg wewnętrznych w tereny dróg publicznych.

3. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

4. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:
   a) dla 1.KDW: od 5 m do 6 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   b) dla 2.KDW: od 9 m do 10 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   c) dla 3.KDW: 8 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   d) dla 4.KDW: 10 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   e) dla 5.KDW: 13 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
   f) dla 6.KDW: 10 m – zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
2) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników,
3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika,
4) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej,
5) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, zieleni oraz elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

5. Ustala się stawkę procentową w wysokości 5%.

§ 24. 1. Ustala się **tereny urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.E** do **3.E**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia elektroenergetyczne,
2) uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

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

1) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów trafostacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
2) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów na granicy działki,
3) teren wolny od zabudowy należy zagospodarować zielenią.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 25. 1. Ustala się **teren urządzeń infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjno-pomiarowa I ^{0})**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.G**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – obiekty i urządzenia sieci gazowej,
2) uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej –** obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących obiektów sieci gazowniczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 26. 1. Ustala się **teren urządzeń infrastruktury technicznej – zbiornik przeciwpożarowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.W**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe – urządzenia zaopatrzenia w wodę, zbiornik przeciwpożarowy przez co rozumie się obszar, na którym zlokalizowano obiekty oraz urządzenia służące ujmowaniu wody w celach przeciwpożarowych, wraz urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, przy czym dopuszcza się przekształcenie tego terenu na zieleń urządzoną, wówczas obowiązują ustalenia określone w § 17,
2) uzupełniające – urządzenia i obiekty towarzyszące oraz zieleń.

2. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, o której mowa w § 7 ust. 2,
2) obowiązują ograniczenia wynikające z ustanowienia w planie strefy ochrony zabytków archeologicznych, o której mowa w § 7 ust. 3.

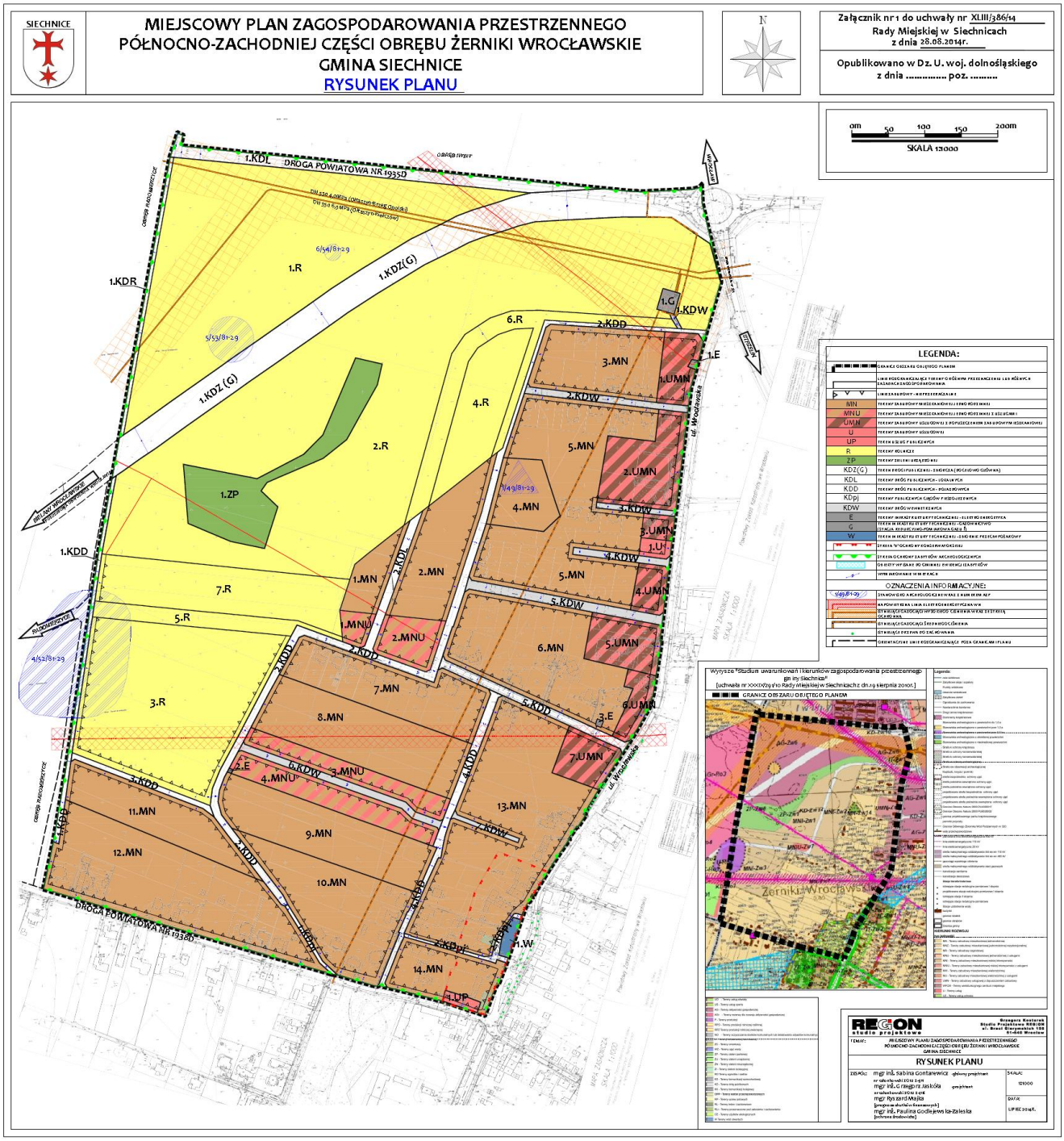
3. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1%.

§ 27. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej gminy Siechnice.

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXIII/386/14
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
28 sierpnia 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXIII/386/14
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
28 sierpnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 10 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północno-zachodniej części obrębu Żerniki Wrocławskie, gmina Siechnice trzykrotnie został wyłożony do publicznego wglądu:

   1) w dniach 13 czerwca 2012r. – 10 lipca 2012r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 25 lipca 2012r.

   2) w dniach 25 marca 2013r. – 24 kwietnia 2013r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 09 maja 2013r.

   3) w dniach 21 listopada 2013r. – 23 grudnia 2013r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 13 stycznia 2014 r.

2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tj. Dz. U. z dn. 12.06.2012r., poz. 647 z późn. zm. w brzmieniu przed wejściem w życie ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami <Dz. U. Nr 130, poz. 871>) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag z sposób następujący:

WYŁOŻENIE NR 1

1) Uwaga złożona w dniu 19 czerwca 2012r. dotycząca działek 263/4, 263/5, 263/6 oraz 263/7:

   - przeznaczenia dz. nr 263/7 w całości pod usługi

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona w części** – część działki została przeznaczona pod usługi w zasięgu określonym przez ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice". Pozostała część działki została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ponieważ przeznaczenie całej działki pod usługi naruszałoby ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice";

   - zwiększenia procentowego udziału usług do 49% dla dz. nr 263/4, 263/5, 263/6

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – narusza ustalenia obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" ponadto tereny te są zlokalizowane w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nie byłoby słusznym zwiększanie procentowego udziału usług na tym terenie;

   - dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – szeregowej dla dz. nr 263/4, 263/5, 263/6

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.

2) Uwaga złożona w dniu 17 lipca 2012 r. dotycząca działek 272/1 (działka położona jest poza granicami planu miejscowego) i 272/2:

   - Wytyczenia drogi od ulicy Wrocławskiej przy granicy dz. 271/2 do drogi oznaczonej symbolem 2KDD lub 7KDW i z jak najmniejszą ingerencją w przewidywana zabudowę mieszkaniową, droga ta powinna przebiegać po granicy linii energetycznej.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – zaklasyfikowano ul. Jagodową do publicznego układu komunikacyjnego (5.KDD), w związku z powyższym nie ma konieczności wyznaczania w planie miejscowym nowych dróg. Układ drogowy został zaprojektowany prawidłowo, nie ma możliwości ani konieczności wprowadzenia dodatkowych włączeń drogowych do ul. Wrocławskiej, odjazd do terenów sportowych czy projektowanego cmentarza w obrębie Radomierzyce odbywać się będzie ul. Wrocławską – ul. Parkową i w dalszej kolejności drogą projektowaną na terenie obrębu Radomierzyce (przedłużenie i poszerzenie drogi oznaczonej na planie symbolem 1.KDD) bądź też istniejącą ul. Jagodową (5.KDD) i dalej drogą 2.KDD. Ponadto zostały wprowadzone zapisy umożliwiające w przyszłości realizację całego układu komunikacyjnego na tym terenie (5.R i 6.R, które wraz z terenami 2.KDL i 2.KDD stanowić będą szkielet całego układu komunikacyjnego), a które w chwili obecnej zostały pozostawione w użytkowaniu rolniczym ze względu na brak odpowiednich zgód od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Braku zgody na ulokowanie obszaru oznaczonego symbolem 7.UMN w sąsiedztwie działki wnioskodawcy. W projekcie nie skwalifikowano i nie zdefiniowano katalogu „nieuciążliwej produkcji", co może spowodować obniżenie wartości i atrakcyjności działki wnioskodawcy. Wnioskuje o zmianę przeznaczania terenu 7.UMN na zabudowę mieszkaniową wolnostojącą jednorodzinną.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest ograniczona poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach oraz odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi). Dodatkowo na terenach 6.UMN oraz 7.UMN wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

3) Uwaga złożona w dniu 25 lipca 2012 r. dotycząca:

   - W §3 pkt 17 nie określono katalogu usług ponadpodstawowych w zakresie dopuszczonych usług oraz nieuciążliwej produkcji.

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi). Ponadto usługi podstawowe oraz ponadpodstawowe zostały zdefiniowane w §3 uchwały.

   - Brak zgody na lokalizację terenów oznaczonych symbolami od 1.UMN do 7.UMN (za wyjątkiem działalności już istniejącej) i zmianę przeznaczenia tych terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN).

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie.

   - Wniosek o obniżenie proponowanej maksymalnej wysokości budynku z 12m do 10m dla wszystkich typów zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej).

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – wysokość budynków została wyrażona w metrach oraz w ilości kondygnacji. Parametry te zostały szczegółowo określone w

obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice", wobec czego należy je stosować. Jednocześnie dopuszczalna ilość kondygnacji została zachowana, więc nie należy się obawiać dysharmonii w krajobrazie Żernik Wrocławskich.

- Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 3.MNU i 4.MNU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – przeznaczenie określone w planie miejscowym wynika m.in. z wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości. Ponieważ nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" należy je uwzględnić.

- Wniosek o wykreślenie lit. h w §7 ust. 1 pkt 2.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - ustalenia zawarte w §7 ust. 1 pkt 2 dotyczą wyłącznie budynków wpisanych do ewidencji zabytków, mianowicie ul. Wrocławska 6 – dom mieszkalny oraz ul. Wrocławska 12 – dom mieszkalny, a ustalenia w nim zawarte zostały uzgodnione z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

- Wniosek o wytyczenie publicznej drogi prowadzącej od ul. Wrocławskiej do terenów sportowych czy ew. przyszłego cmentarza zlokalizowanego w obrębie Radomierzyce.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - zaklasyfikowano ul. Jagodową do publicznego układu komunikacyjnego (5.KDD), w związku z powyższym nie ma konieczności wyznaczania w planie miejscowym nowych dróg publicznych. Układ drogowy został zaprojektowany prawidłowo, nie ma możliwości ani konieczności wprowadzenia dodatkowych włączeń drogowych do ul. Wrocławskiej, odjazd do terenów sportowych czy projektowanego cmentarza w obrębie Radomierzyce odbywać się będzie ul. Wrocławską – ul. Parkową i w dalszej kolejności drogą projektowaną na terenie obrębu Radomierzyce (przedłużenie i poszerzenie drogi oznaczonej na planie symbolem 1.KDD) bądź też istniejącą ul. Jagodową (5.KDD) i dalej drogą 2.KDD. Ponadto zostały wprowadzone zapisy umożliwiające w przyszłości realizację całego układu komunikacyjnego na tym terenie (5.R i 6.R, które wraz z terenami 2.KDL i 2.KDD stanowić będą szkielet całego układu komunikacyjnego), a które w chwili obecnej zostały pozostawione w użytkowaniu rolniczym ze względu na brak odpowiednich zgód od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Wniosek o ustalenie nowego przebiegu drogi o symbolu 2.KDL – zgodnie z załączonym rysunkiem.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – ustalenia planu miejscowego przede wszystkim realizują założenia polityki przestrzennej określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice", w którym to dokumencie droga ta została wyraźnie określona. Ponadto układ drogowy jest ukształtowany w sposób przyszłościowy, uwzględniający przyszłe zagospodarowanie tego terenu.

- Wniosek o zamieszczenie w §18 dotyczącym drogi 1.KDZ(G) – Łącznika aglomeracyjnego A4-S8 Wschodnia Obwodnica Wrocławia – wzorem mpzp dla obrębu Radomierzyce następujących zapisów:

  „1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi) wprowadza się następującą klasyfikacje funkcjonalną ulic:

  1) 1.KDZ(G) – projektowana droga główna, wojewódzka, Bielany-Łany-Długołęka/Łącznik aglomeracyjny A4 S8

  e) zaleca się nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż drogi po obu jej stronach,

  2. W przypadku udowodnienia szkodliwego oddziaływania na środowisko, w szczególności przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji hałasu, ustala się obowiązek zastosowania środków ochrony czynnej minimalizujących negatywny wpływ inwestycji drogowych takich jak: ekrany akustyczne, nasypy ziemne lub zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym.

W miejscu zbliżenia drogi nr 1.KDZ(G) z zabudową mieszkaniową wsi Żerniki Wrocławskie ustala się obowiązek realizacji ekranów akustycznych/nasypów ziemnych."

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga uwzględniona w części** – do ustaleń planu wprowadzono następujące zapisy:

1. *Ustala się **teren drogi publicznej – zbiorczej (docelowo głównej)**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDZ(G),** dla której ustala się następujące przeznaczenie:*
   1) podstawowe - droga zbiorcza (docelowo główna) dwujezdniowa, z dopuszczeniem etapowo jednej jezdni, relacji Bielany-Łany-Długołęka/Łącznik Aglomeracyjny A4 S8
   […]

*6.Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:*
[…]

6)zaleca się nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż drogi po obu stronach jezdni,
7)w przypadku udowodnienia szkodliwego oddziaływania na środowisko, w szczególności przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, ustala się obowiązek zastosowania środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji drogowej, takich jak np.: ekrany akustyczne, nasypy ziemne, zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym.

- Wniosek o zmianę kategorii dróg publicznych i dopuszczenie przejęcia na poczet dróg gminnych drogi powiatowej 1938D (Radomierzyce - Żerniki Wrocławskie) oraz zamieszczenie w treści planu nakazu lokalizacji sygnalizacji świetlnej w pasie drogi na skrzyżowaniu ulic Parkowa/Kolejowa i ul. Wrocławska oraz sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Kolejowej i ul. Strzelińskiej.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – należy ją uznać za bezzasadną, ponieważ plan miejscowy nie reguluje własności i tym samym kategorii dróg oraz możliwości przejęcia drogi powiatowej na poczet dróg gminnych. Analogicznie plan miejscowy nie ustala zasad ruchu drogowego ani zasad organizacji ruchu, w tym lokalizacji sygnalizacji świetlnej. Ponadto, wskazane lokalizacje sygnalizacji świetnej – jak i droga powiatowa nr 1938D - położone są poza granicami planu miejscowego.

4) Uwaga złożona w dniu 25 lipca 2012 r. dotycząca:

- Nie dopuszczenia dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową usług polegających na rzemiośle, z uwagi na uciążliwość zwłaszcza w zakresie hałasu wielu rodzajów rzemiosła jak np. stolarnie, ślusarnie, kowalstwo, mechanika pojazdowa, itp.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – plan miejscowy dopuszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) możliwość lokalizacji usług podstawowych wyłącznie jako przeznaczenia uzupełniającego, gdzie powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynków przeznaczenia podstawowego. Usługi podstawowe zostały zdefiniowane w §3 pkt 16.

  Natomiast dla terenów oznaczonych symbolami MNU ustalono przeznaczenie podstawowe:
  a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza,
  b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza z usługami podstawowymi, gdzie powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej budynków,
  c) zabudowa usługowa zakresie sportu i rekreacji,
  d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MNU – małe domy mieszkalne,

  Ponadto w §6 ustalono, że:
  „…2)obowiązuje utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach odrębnych:
  - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,*
  - *dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU, UMN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej mieszkaniowo-usługowej,*

  4)na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko zastrzeżeniem pkt 4,

5)na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU ustala się zakaz lokalizacji usług wymagających obsługi transportu samochodami ciężarowymi o całkowitej masie dopuszczalnej przekraczającej 3,5t,…"

Ustalenia te w znacznym stopniu ograniczają wachlarz możliwości prowadzonej działalności na terenach nowej zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie usługi w podstawowym zakresie powinny towarzyszyć budownictwu mieszkaniowemu, w celu umożliwienia prawidłowego funkcjonowania takich terenów. Ponadto, zgodnie z prawem budowlanym, możliwe jest wydzielenie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku.

- Nie dopuszczenia dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową usług polegających na handlu i gastronomii, które prowadzą sprzedaż napojów alkoholowych oraz prowadzą działalność w godzinach nocnych z uwagi na uciążliwość w zakresie hałasu, zapachu i zakłóceń porządku publicznego.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – regulacje dotyczące sprzedaży alkoholu, udzielaniu koncesji na jego sprzedaż reguluje Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. *o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi* (Dz. U. z 2012 r. Nr 243, poz. 1623 z późniejszymi zmianami) a nie plan miejscowy.

- Nie dopuszczenia dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę mieszkaniową usług sportu i rekreacji polegających na budowie otwartych boisk do gier zespołowych z uwagi na uciążliwość hałasu i zakłóceń porządku publicznego wynikającą z faktycznego wykorzystywania tego typu obiektów i niezgodnie z przeznaczeniem, tj. na spotkania osób zakłócających porządek i ciszę nocną.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – uzupełnienie projektowanej zabudowy o tereny rekreacyjne dla mieszkańców, w tym place do gier zespołowych jest bardzo ważnym elementem właściwej polityki przestrzennej i umożliwia integrację społeczną. Fakt spotykania się na tych placach osób zakłócających porządek i ciszę nocną należy każdorazowo zgłaszać odpowiednim służbom porządkowym.

- W celu najwłaściwszej i szerszej realizacji powyższych wniosków propozycja ograniczenia usług na terenach MN oraz MNU (niezainwestowanych dotychczas w sposób uciążliwy) do ściśle określonych ewidentnie nieuciążliwych, jak np. usługi prawnicze, biura rachunkowe, itp.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – zarówno w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej MN jak i MNU dopuszczone zostały wyłącznie usługi podstawowe, które zostały określone w §3 pkt 16 uchwały.

5) Uwaga złożona w dniu 25 lipca 2012 r. dotycząca:

- wniosku o wyznaczenie drogi publicznej od ul. Wrocławskiej do terenów przyszłego cmentarza zlokalizowanego w obrębie Radomierzyce.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - zaklasyfikowano ul. Jagodową do publicznego układu komunikacyjnego (5.KDD), w związku z powyższym nie ma konieczności wyznaczania w planie miejscowym nowych dróg publicznych. Układ drogowy został zaprojektowany prawidłowo, nie ma możliwości ani konieczności wprowadzenia dodatkowych włączeń drogowych do ul. Wrocławskiej, odjazd do terenów sportowych czy projektowanego cmentarza w obrębie Radomierzyce odbywać się będzie ul. Wrocławską – ul. Parkową i w dalszej kolejności drogą projektowaną na terenie obrębu Radomierzyce (przedłużenie i poszerzenie drogi oznaczonej na planie symbolem 1.KDD) bądź też istniejącą ul. Jagodową (5.KDD) i dalej drogą 2.KDD. Ponadto zostały wprowadzone zapisy umożliwiające w przyszłości realizację całego układu komunikacyjnego na tym terenie (5.R i 6.R, które wraz z terenami 2.KDL i 2.KDD stanowić będą szkielet całego układu komunikacyjnego), a które w chwili obecnej zostały pozostawione w użytkowaniu rolniczym ze względu na brak odpowiednich zgód od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

6) Uwaga złożona w dniu 25 lipca 2012 r. dotycząca:

- Ujęcie drogi 7.KDW jako drogi publicznej.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w chwili obecnej gmina nie planuje przejęcia nowych dróg wewnętrznych

7) Uwaga złożona w dniu 27 lipca 2012 r. (data wysłania: 25 lipca 2012r.) –dotycząca działek nr 260/3, 261, 264:

   - Rozszerzenie przeznaczenia terenu 4.MN o zabudowę szeregową.

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – teren ten jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. przy czym lokalizacja zabudowy poprzedzona musi być badaniami geologicznymi określającymi warunki, na których może ona zostać zlokalizowana. W przypadku negatywnego wyniku badań, wykluczających możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na zieleń parkową lub teren sportu i rekreacji, bądź zalesienie. Ze względu na możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków geologicznych nie należy umożliwiać na tym terenie zagęszczenia zabudowy – co wiąże się z możliwością lokalizacji zabudowy szeregowej. Ponadto, wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.

   - Zmienić przeznaczenie terenu 5.MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojące, bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą i szeregową.

     ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.

8) Uwaga złożona w dniu 10 kwietnia 2013r. dotycząca działki nr 265/8 możliwości podziału działki na pół :

   ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona – bezzasadna** – w planie miejscowym nie określa się podziałów na działki budowlane, regulacje takie zawarte są w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

9) Uwaga złożona w dniu 16 kwietnia 2013r. dotycząca usunięcia ograniczeń określonych w §7 ust. 2 uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 13MN złożona przez właściciela działki nr 276/13:

   ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – ustalenia te dotyczą obszarów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, zostały uzgodnione z właściwymi służbami ochrony zabytków a ponadto obejmują głównie obszar już zainwestowany, położony przy ul. Wrocławskiej. Działka wnioskodawcy nie jest objęta w/w ustaleniami, ponieważ położona jest poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej.

10) Uwaga złożona w dniu 10 kwietnia 2013r. dotycząca:

    - Przeznaczenia działki nr 263/7 na teren usługowy, a w części przeznaczyć na parking

      ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice"; na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające parkingi.

    - Przeznaczenia działek nr 263/4, 263/5, 263/6 na 5MN oraz zwiększenie procentowego udziału usług do 50% ewentualnie pod zabudowę szeregową

      ROZSTRZYGNIĘCIE: **Uwaga nieuwzględniona** - wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące – takie było rozstrzygnięcie w sprawie uwag do wyłożenia nr 1

11) Uwaga złożona w dniu 6 maja 2013r. dotycząca:

- Wytyczenia drogi od ul. Wrocławskiej przy granicy działki nr 271/2 do drogi oznaczonej symbolem 2.KDD lub 7.KDW i w zgodzie z jak najmniejszą ingerencją w przewidywaną zabudowę mieszkaniową, powinna być wytyczona i przebiegać po granicy linii energetycznej

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**, nie zachodzi konieczność lokalizacji w tym miejscu drogi; zaprojektowany układ komunikacyjny jest wystarczający i umożliwiający obsługę wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

- Braku zgody na ulokowanie obszaru oznaczonego symbolem 7.UMN w sąsiedztwie działki wnioskodawcy. W projekcie nie skwalifikowano i nie zdefiniowano katalogu „nieuciążliwej produkcji", co może spowodować obniżenie wartości i atrakcyjności działki wnioskodawcy. Wnioskuje o zmianę przeznaczania terenu 7.UMN na zabudowę mieszkaniową wolnostojącą jednorodzinną.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest ograniczona poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach oraz odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi). Dodatkowo na terenach 6.UMN oraz 7.UMN wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto tylko dla terenów od 1.UMN do 5.UMN wprowadzono jako przeznaczenie podstawowe małe zakłady produkcyjne o powierzchni zabudowy do 200 m2 – są to przede wszystkim tereny już zainwestowane.

12) Uwaga złożona w dniu 7 maja 2013r. dotyczy ujęcia ul. Spokojnej jako drogi gminnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w chwili obecnej gmina nie planuje przejęcia nowych dróg wewnętrznych

13) Uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Brak zgody na drogę KDL przechodzącą przez działkę nr 421/3

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – układ komunikacyjny na terenie planu jest prawidłowo zaprojektowany, droga ta jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania tych terenów

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 15 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Uwagi dla §18 (w części tekstowej są dwa paragrafy o tym numerze) w pkt 4 podpunkt 7 w miejsce słowa „*w przypadku udowodnienia*” *wpisać:* „*w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, ustala się obowiązek zastosowania Środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji drogowej, takie jak nr. Ekrany akustyczne, nasypy ziemne, zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

14) Uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Brak zgody na drogę KDL przechodzącą przez działkę nr 421/3

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – układ komunikacyjny na terenie planu jest prawidłowo zaprojektowany, droga ta jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania tych terenów

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 15 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia ‘nieuciążliwa produkcja’ oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie ‘usług nieuciążliwych’

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Uwagi dla §18 (w części tekstowej są dwa paragrafy o tym numerze) w pkt 4 podpunkt 7 w miejsce słowa „*w przypadku udowodnienia*” *wpisać: „w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, ustala się obowiązek zastosowania Środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji drogowej, takie jak nr. Ekrany akustyczne, nasypy ziemne, zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

15) Uwaga złożona w dniu 8 maja 2013r. dotycząca działek nr 260/3, 261, 264:

- Rozszerzenie przeznaczenia terenu 4.MN o zabudowę szeregową.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – teren ten jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojąca, bliźniaczą. przy czym lokalizacja zabudowy poprzedzona musi być badaniami geologicznymi określającymi warunki, na których może ona zostać zlokalizowana. W przypadku negatywnego wyniku badań, wykluczających możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na zieleń parkową lub teren sportu i rekreacji, bądź zalesienie. Ze względu na możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków geologicznych nie należy umożliwiać na tym terenie zagęszczenia zabudowy – co wiąże się z możliwością lokalizacji zabudowy szeregowej. Ponadto, wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w

bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.

- Zmienić przeznaczenie terenu 5.MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojące, bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą i szeregową.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.

16) Uwaga złożona 9 maja 2013r. dotycząca wykreślenia zakazu lokalizacji budynków i budowli lub jego zmianę poprzez umożliwienie zabudowy siedliskowej na nieruchomościach rolnych o numerach działek 421, 425, 419, 420:

ROZSTRZYGNIĘCIE: u**waga nieuwzględniona w części** dotyczącej fragmentu dz. nr 421 – oznaczone symbolem 5.R stanowiącym rezerwę terenu pod przyszłą lokalizację drogi.

17) Uwaga złożona w dniu 8 maja 2013r. dotycząca:

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 17 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcie

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny zą zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*"

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

18) 3 uwagi jednakowej treści złożone w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 17 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny zą zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*"

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

19) Uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca dz. Nr 436/2:

- Przeznaczenie ul. Spokojnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.KDW na teren drogi publicznej dojazdowej - KDD

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w chwili obecnej gmina nie planuje przejęcia nowych dróg wewnętrznych

- Zmienić zapis „5) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci 35stopni-45stopni pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym; należy wprowadzić zapis umożliwiający stosowanie dachów dwuspadowych; ponadto na obszarze m.in. określonym jako 3.MNU, 4.MNU, 13.MN już istnieją dachy o różnej kolorystyce

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**, powyższe zapisy odnoszą się wyłącznie do tych działek, które położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B".

- Rozszerzenie zapisu dla obszaru 3.MNU i 4.MNU dotyczących przeznaczenia podstawowego o możliwość zabudowy szeregowej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

20) Uwaga złożona w dniu 14 stycznia 2014r.:

- W §3 pkt 17 nie określono katalogu usług ponadpodstawowych w zakresie dopuszczonych usług oraz nieuciążliwej produkcji.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi). Ponadto usługi podstawowe oraz ponadpodstawowe zostały zdefiniowane w §3 uchwały.

- Brak zgody na lokalizację terenów oznaczonych symbolami od 1.UMN do 7.UMN (za wyjątkiem działalności już istniejącej) i zmianę przeznaczenia tych terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN).

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie.

- Wniosek o obniżenie proponowanej maksymalnej wysokości budynku z 12m do 10m dla wszystkich typów zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej).

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – wysokość budynków została wyrażona w metrach oraz w ilości kondygnacji. Parametry te zostały szczegółowo określone w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice", wobec czego należy je stosować. Jednocześnie dopuszczalna ilość kondygnacji została zachowana, więc nie należy się obawiać dysharmonii w krajobrazie Żernik Wrocławskich.

- Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 3.MNU i 4.MNU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – przeznaczenie określone w planie miejscowym wynika m.in. z wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości. Ponieważ nie

naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" należy je uwzględnić.

- Wniosek o wykreślenie lit. h w §7 ust. 1 pkt 2.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - ustalenia zawarte w §7 ust. 1 pkt 2 dotyczą wyłącznie budynków wpisanych do ewidencji zabytków, mianowicie ul. Wrocławska 6 – dom mieszkalny oraz ul. Wrocławska 12 – dom mieszkalny, a ustalenia w nim zawarte zostały uzgodnione z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

- Wniosek o wytyczenie publicznej drogi prowadzącej od ul. Wrocławskiej do terenów sportowych czy ew. przyszłego cmentarza zlokalizowanego w obrębie Radomierzyce.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - zaklasyfikowano ul. Jagodową do publicznego układu komunikacyjnego (5.KDD), w związku z powyższym nie ma konieczności wyznaczania w planie miejscowym nowych dróg publicznych. Układ drogowy został zaprojektowany prawidłowo, nie ma możliwości ani konieczności wprowadzenia dodatkowych włączeń drogowych do ul. Wrocławskiej, odjazd do terenów sportowych czy projektowanego cmentarza w obrębie Radomierzyce odbywać się będzie ul. Wrocławską – ul. Parkową i w dalszej kolejności drogą projektowaną na terenie obrębu Radomierzyce (przedłużenie i poszerzenie drogi oznaczonej na planie symbolem 1.KDD) bądź też istniejącą ul. Jagodową (5.KDD) i dalej drogą 2.KDD. Ponadto zostały wprowadzone zapisy umożliwiające w przyszłości realizację całego układu komunikacyjnego na tym terenie (5.R i 6.R, które wraz z terenami 2.KDL i 2.KDD stanowić będą szkielet całego układu komunikacyjnego), a które w chwili obecnej zostały pozostawione w użytkowaniu rolniczym ze względu na brak odpowiednich zgód od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Wniosek o ustalenie nowego przebiegu drogi o symbolu 2.KDL – zgodnie z załączonym rysunkiem.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – ustalenia planu miejscowego przede wszystkim realizują założenia polityki przestrzennej określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice", w którym to dokumencie droga ta została wyraźnie określona. Ponadto układ drogowy jest ukształtowany w sposób przyszłościowy, uwzględniający przyszłe zagospodarowanie tego terenu.

- Wniosek o zamieszczenie w §18 dotyczącym drogi 1.KDZ(G) – Łącznika aglomeracyjnego A4-S8 Wschodnia Obwodnica Wrocławia – wzorem mpzp dla obrębu Radomierzyce następujących zapisów:

  „1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi) wprowadza się następującą klasyfikacje funkcjonalną ulic:

  1) 1.KDZ(G) – projektowana droga główna, wojewódzka, Bielany-Łany-Długołęka/Łącznik aglomeracyjny A4 S8

  e) zaleca się nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż drogi po obu jej stronach,

  2. W przypadku udowodnienia szkodliwego oddziaływania na środowisko, w szczególności przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji hałasu, ustala się obowiązek zastosowania środków ochrony czynnej minimalizujących negatywny wpływ inwestycji drogowych takich jak: ekrany akustyczne, nasypy ziemne lub zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym.

  W miejscu zbliżenia drogi nr 1.KDZ(G) z zabudową mieszkaniową wsi Żerniki Wrocławskie ustala się obowiązek realizacji ekranów akustycznych/nasypów ziemnych."

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga uwzględniona w części** dotyczącej pkt 1. – zapisy planu zostały skorygowane po pierwszym wyłożeniu na wniosek tej samej osoby .

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej pkt 2. – zapisy planu zostały skorygowane po drugim wyłożeniu na wniosek tej samej osoby i otrzymały inne brzmienie – uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

- Wniosek o zmianę kategorii dróg publicznych i dopuszczenie przejęcia na poczet dróg gminnych drogi powiatowej 1938D (Radomierzyce - Żerniki Wrocławskie) oraz zamieszczenie w treści planu nakazu lokalizacji sygnalizacji świetlnej w pasie drogi na skrzyżowaniu ulic Parkowa/Kolejowa i ul. Wrocławska oraz sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Kolejowej i ul. Strzelińskiej.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – należy ją uznać za bezzasadną, ponieważ plan miejscowy nie reguluje własności i tym samym kategorii dróg oraz możliwości przejęcia drogi powiatowej na poczet dróg gminnych. Analogicznie plan miejscowy nie ustala zasad ruchu drogowego ani zasad organizacji ruchu, w tym lokalizacji sygnalizacji świetlnej. Ponadto, wskazane lokalizacje sygnalizacji świetnej – jak i droga powiatowa nr 1938D - położone są poza granicami planu miejscowego.

WYŁOŻENIE NR 2

21) Uwaga złożona w dniu 10 kwietnia 2013r. dotycząca działki nr 265/8 możliwości podziału działki na pół:

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona – bezzasadna** – w planie miejscowym nie określa się podziałów na działki budowlane, regulacje takie zawarte są w ustawie o gospodarce nieruchomościami;

22) Uwaga złożona w dniu 16 kwietnia 2013r. dotycząca usunięcia ograniczeń określonych w §7 ust. 2 uchwały dla terenu oznaczonego symbolem 13MN złożona przez właściciela działki nr 276/13:

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – ustalenia te dotyczą obszarów położonych w strefie „B" ochrony konserwatorskiej, zostały uzgodnione z właściwymi służbami ochrony zabytków a ponadto obejmują głównie obszar już zainwestowany, położony przy ul. Wrocławskiej. Działka wnioskodawcy nie jest objęta w/w ustaleniami, ponieważ położona jest poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej.

23) Uwaga złożona w dniu 10 kwietnia 2013r. dotycząca:

- Przeznaczenia działki nr 263/7 na teren usługowy, a w części przeznaczyć na parking

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – ustalenia planu nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice"; na terenie zabudowy mieszkaniowej dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające parkingi.

- Przeznaczenia działek nr 263/4, 263/5, 263/6 na 5MN oraz zwiększenie procentowego udziału usług do 50% ewentualnie pod zabudowę szeregową

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące – takie było rozstrzygnięcie w sprawie uwag do wyłożenia nr 1

24) Uwaga złożona w dniu 6 maja 2013r. dotycząca:

- Wytyczenia drogi od ul. Wrocławskiej przy granicy działki nr 271/2 do drogi oznaczonej symbolem 2.KDD lub 7.KDW i w zgodzie z jak najmniejszą ingerencją w przewidywaną zabudowę mieszkaniową, powinna być wytyczona i przebiegać po granicy linii energetycznej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**, nie zachodzi konieczność lokalizacji w tym miejscu drogi; zaprojektowany układ komunikacyjny jest wystarczający i umożliwiający obsługę wszystkich terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

- Braku zgody na ulokowanie obszaru oznaczonego symbolem 7.UMN w sąsiedztwie działki wnioskodawcy. W projekcie nie skwalifikowano i nie zdefiniowano katalogu „nieuciążliwej produkcji", co może spowodować obniżenie wartości i atrakcyjności działki wnioskodawcy. Wnioskuje o zmianę przeznaczania terenu 7.UMN na zabudowę mieszkaniową wolnostojącą jednorodzinną.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest ograniczona poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach oraz odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi). Dodatkowo na terenach 6.UMN oraz 7.UMN wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem lokalizacji przedsięwzięć polegających na budowie dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Ponadto tylko dla terenów od 1.UMN do 5.UMN wprowadzono jako przeznaczenie podstawowe małe zakłady produkcyjne o powierzchni zabudowy do 200 m2 – są to przede wszystkim tereny już zainwestowane.

25) Uwaga złożona w dniu 8 maja 2013r. dotyczy ujęcia ul. Spokojnej jako drogi gminnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w chwili obecnej gmina nie planuje przejęcia nowych dróg wewnętrznych

26) Uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Brak zgody na drogę KDL przechodzącą przez działkę nr 421/3

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – układ komunikacyjny na terenie planu jest prawidłowo zaprojektowany, droga ta jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania tych terenów

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 15 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Uwagi dla §18 (w części tekstowej są dwa paragrafy o tym numerze) w pkt 4 podpunkt 7 w miejsce słowa „*w przypadku udowodnienia*” *wpisać:* „*w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, ustala się obowiązek zastosowania Środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji drogowej, takie jak nr. Ekrany akustyczne, nasypy ziemne, zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

27) Uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Brak zgody na drogę KDL przechodzącą przez działkę nr 421/3

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – układ komunikacyjny na terenie planu jest prawidłowo zaprojektowany, droga ta jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania tych terenów

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 15 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia ‘nieuciążliwa produkcja’ oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie ‘usług nieuciążliwych’

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny są zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Uwagi dla §18 (w części tekstowej są dwa paragrafy o tym numerze) w pkt 4 podpunkt 7 w miejsce słowa „*w przypadku udowodnienia*” *wpisać:* „*w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, ustala się obowiązek zastosowania Środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji drogowej, takie jak nr. Ekrany akustyczne, nasypy ziemne, zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym*”

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

28) Uwaga złożona w dniu 8 maja 2013r. dotycząca działek nr 260/3, 261, 264:

- Rozszerzenie przeznaczenia terenu 4.MN o zabudowę szeregową.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – teren ten jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna wolnostojąca, bliźniaczą. przy czym lokalizacja zabudowy poprzedzona musi być badaniami geologicznymi określającymi warunki, na których może ona zostać zlokalizowana. W przypadku negatywnego wyniku badań, wykluczających możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się przeznaczenie tego terenu na zieleń parkową lub teren sportu i rekreacji, bądź zalesienie. Ze względu na możliwość wystąpienia niekorzystnych warunków geologicznych nie należy umożliwiać na tym terenie zagęszczenia zabudowy – co wiąże się z możliwością lokalizacji zabudowy szeregowej. Ponadto, wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.

- Zmienić przeznaczenie terenu 5.MN z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojące, bliźniaczej na zabudowę jednorodzinną, bliźniaczą i szeregową.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – wprowadzenie zabudowy szeregowej na tym terenie znacząco zagęściło by zabudowę, a w bezpośrednim sąsiedztwie są zlokalizowane wyłącznie budynki mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące.

29) Uwaga złożona 9 maja 2013r. dotycząca wykreślenia zakazu lokalizacji budynków i budowli lub jego zmianę poprzez umożliwienie zabudowy siedliskowej na nieruchomościach rolnych o numerach działek 421, 425, 419, 420:

ROZSTRZYGNIĘCIE:

uwaga uwzględniona w części – dla dz. nr 425, 419, 420 w całości bezzasadna, natomiast dla dz. nr 421 jedynie w części jest wprowadzony zakaz lokalizacji budynków i budowli ze względu na konieczność zachowania rezerwy terenowej pod przyszłą lokalizację drogi.

Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej fragmentu dz. nr 421 – oznaczone symbolem 5.R stanowiącym rezerwę terenu pod przyszłą lokalizację drogi.

30) Uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 17 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcie

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny zą zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*"

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Uwagi dla §18 (w części tekstowej są dwa paragrafy o tym numerze) w pkt 4 podpunkt 7 w miejsce słowa „*w przypadku udowodnienia*" *wpisać: „w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie hałasu, ustala się obowiązek zastosowania Środków ochrony czynnej minimalizujących negatywne oddziaływanie inwestycji drogowej, takie jak nr. Ekrany akustyczne, nasypy ziemne, zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym*"

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga uwzględniona**

31) uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 17 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny zą zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*"

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

!) uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 17 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny zą zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*"

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

33) uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca:

- Dla terenów oznaczonych symbolami UMN oraz U należy wpisać rodzaj dopuszczonych usług ponadpodstawowych oraz uszczegółowić rodzaj działalności produkcyjnej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w §3 pkt 17 zostały zdefiniowane usługi ponadpodstawowe. Pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi).

- Zdefiniować pojęcie 'usług nieuciążliwych'

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w planie miejscowym nie występuje takie pojęcia

- Nie przewidziano ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej (MN) bezpośrednio przylegającej do terenów UMN i U chroniących zabudowę MN przed negatywnym oddziaływaniem z terenów UMN i U

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: tereny przeznaczone pod U oraz UMN są w znacznej części już zainwestowane, jak również sąsiednie tereny zą zabudowane zabudową mieszkaniową jednorodzinną, w związku z czym w znacznej mierze nie ma możliwości wprowadzenia fizycznych rozgraniczeń pomiędzy tymi terenami. Ponadto w §6 uchwały zawarto ustalenia dotyczące ochrony środowiska, m.in. określające standardy poziomu hałasu, jak również przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska określają, iż inwestor nie może wykraczać z uciążliwością poza granice własnego terenu.

- Wprowadzenie następującego zapisu: „*Dopuszcza się realizacje dopuszczonych planem funkcji, pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny. W przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, dopuszcza się realizacje obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie*"

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: zostały określone dopuszczalne poziomy hałasu - §6 pkt 2, wobec czego w przypadku ich przekroczenia stosuje się przepisy odrębne

- Uwagi dotyczące §18 – należy zabezpieczyć korytarz pod przedłużenie drogi oznaczonej symbolem 6.R, która powinna łączyć teren 1.ZP z ul. Wrocławska poprzez drogę publiczną, nie przewidziano połączenia drogowego terenów parkowych w przyszłości

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

- Wniosek o przywrócenie pierwotnej wersji zagospodarowania tereny zieleni parkowej służącej izolacji zabudowy mieszkaniowej od negatywnego oddziaływania drogi wojewódzkiej Bielany-Łany-Długołęka; wniosek o przywrócenie wersji obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla Żernik Wrocławskich – nowe tereny zielone do ronda

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**: nie jest to możliwe ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

34) Uwaga złożona w dniu 9 maja 2013r. dotycząca dz. Nr 436/2:

- Przeznaczenie ul. Spokojnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.KDW na teren drogi publicznej dojazdowej - KDD

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – w chwili obecnej gmina nie planuje przejęcia nowych dróg wewnętrznych

- Zmienić zapis „5) obowiązuje stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci 35stopni-45stopni pokrytych dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym; należy wprowadzić zapis umożliwiający stosowanie dachów dwuspadowych; ponadto na obszarze m.in. określonym jako 3.MNU, 4.MNU, 13.MN już istnieją dachy o różnej kolorystyce

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**, powyższe zapisy odnoszą się wyłącznie do tych działek, które położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „B".

- Rozszerzenie zapisu dla obszaru 3.MNU i 4.MNU dotyczących przeznaczenia podstawowego o możliwość zabudowy szeregowej

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona**

WYŁOŻENIE NR 3

35) Uwaga złożona w dniu 14 stycznia 2014r.:

- W §3 pkt 17 nie określono katalogu usług ponadpodstawowych w zakresie dopuszczonych usług oraz nieuciążliwej produkcji.

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – pojęcia 'nieuciążliwa produkcja' oraz uszczegółowiony zakres dopuszczonych usług w katalogu usług ponadpodstawowych są odpowiednio ogólne by nie ograniczać możliwości rozwoju tych terenów, natomiast ich uciążliwość jest zdefiniowana poprzez zapisy planu dotyczące ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu na odpowiednich terenach, odniesienie do katalogu działalności mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (zgodnie z przepisami odrębnymi). Ponadto usługi podstawowe oraz ponadpodstawowe zostały zdefiniowane w §3 uchwały.

- Brak zgody na lokalizację terenów oznaczonych symbolami od 1.UMN do 7.UMN (za wyjątkiem działalności już istniejącej) i zmianę przeznaczenia tych terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MN).

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie.

- Wniosek o obniżenie proponowanej maksymalnej wysokości budynku z 12m do 10m dla wszystkich typów zabudowy (wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej).

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – wysokość budynków została wyrażona w metrach oraz w ilości kondygnacji. Parametry te zostały szczegółowo określone w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice", wobec czego należy je stosować. Jednocześnie dopuszczalna ilość kondygnacji została zachowana, więc nie należy się obawiać dysharmonii w krajobrazie Żernik Wrocławskich.

- Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 1.MNU i 2.MNU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej (MN).

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – na terenach MNU jako przeznaczenie podstawowe jest wprowadzona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza. Zrezygnowano z zapisu umożliwiającego lokalizację małych domów mieszkalnych do 12 lokali mieszkalnych w jednym budynku – po pierwszym wyłożeniu na wniosek tej samej osoby. Dopuszczenie możliwości lokalizacji usług pozwala na ich lokalizację, natomiast nie obliguje do ich realizacji. Ponadto rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" i stanowią realizacje polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie.

- Wniosek o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych symbolem 3.MNU i 4.MNU na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN).

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – przeznaczenie określone w planie miejscowym wynika m.in. z wniosków złożonych przez właścicieli nieruchomości. Ponieważ nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" należy je uwzględnić.

- Wniosek o wykreślenie lit. h w §7 ust. 1 pkt 2.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - ustalenia zawarte w §7 ust. 1 pkt 2 dotyczą wyłącznie budynków wpisanych do ewidencji zabytków, mianowicie ul. Wrocławska 6 – dom mieszkalny oraz ul. Wrocławska 12 – dom mieszkalny, a ustalenia w nim zawarte zostały uzgodnione z odpowiednimi służbami ochrony zabytków.

- Wniosek o wytyczenie publicznej drogi prowadzącej od ul. Wrocławskiej do terenów sportowych czy ew. przyszłego cmentarza zlokalizowanego w obrębie Radomierzyce.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** - zaklasyfikowano ul. Jagodową do publicznego układu komunikacyjnego (5.KDD), w związku z powyższym nie ma konieczności wyznaczania w planie miejscowym nowych dróg publicznych. Układ drogowy został zaprojektowany prawidłowo, nie ma możliwości ani konieczności wprowadzenia dodatkowych włączeń drogowych do ul. Wrocławskiej, odjazd do terenów sportowych czy projektowanego cmentarza w obrębie Radomierzyce odbywać się będzie ul. Wrocławską – ul. Parkową i w dalszej kolejności drogą projektowaną na terenie obrębu Radomierzyce (przedłużenie i poszerzenie drogi oznaczonej na planie symbolem 1.KDD) bądź też istniejącą ul. Jagodową (5.KDD) i dalej drogą 2.KDD. Ponadto zostały wprowadzone zapisy umożliwiające w przyszłości realizację całego układu komunikacyjnego na tym terenie (5.R i 6.R, które wraz z terenami 2.KDL i 2.KDD stanowić będą szkielet całego układu komunikacyjnego), a które w chwili obecnej zostały pozostawione w użytkowaniu rolniczym ze względu na brak odpowiednich zgód od Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- Wniosek o ustalenie nowego przebiegu drogi o symbolu 2.KDL – zgodnie z załączonym rysunkiem.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – ustalenia planu miejscowego przede wszystkim realizują założenia polityki przestrzennej określone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice", w którym to dokumencie droga ta została wyraźnie określona. Ponadto układ drogowy jest ukształtowany w sposób przyszłościowy, uwzględniający przyszłe zagospodarowanie tego terenu.

- Wniosek o zamieszczenie w §18 dotyczącym drogi 1.KDZ(G) – Łącznika aglomeracyjnego A4-S8 Wschodnia Obwodnica Wrocławia – wzorem mpzp dla obrębu Radomierzyce następujących zapisów:

  „1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (ulice wraz z urządzeniami pomocniczymi) wprowadza się następującą klasyfikacje funkcjonalną ulic:

  1) 1.KDZ(G) – projektowana droga główna, wojewódzka, Bielany-Łany-Długołęka/Łącznik aglomeracyjny A4 S8

  e) zaleca się nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż drogi po obu jej stronach,

  2. W przypadku udowodnienia szkodliwego oddziaływania na środowisko, w szczególności przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji hałasu, ustala się obowiązek zastosowania środków ochrony czynnej minimalizujących negatywny wpływ inwestycji drogowych takich jak: ekrany akustyczne, nasypy ziemne lub zwarte zespoły zieleni o charakterze izolacyjnym.

  W miejscu zbliżenia drogi nr 1.KDZ(G) z zabudową mieszkaniową wsi Żerniki Wrocławskie ustala się obowiązek realizacji ekranów akustycznych/nasypów ziemnych."

ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga uwzględniona w części** dotyczącej pkt 1. – zapisy planu zostały skorygowane po pierwszym wyłożeniu na wniosek tej samej osoby .

ROZSTRZYGNIĘCIE**: uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej pkt 2. – zapisy planu zostały skorygowane po drugim wyłożeniu na wniosek tej samej osoby i otrzymały inne brzmienie – uzgodnione z właściwym zarządcą drogi.

- Wniosek o zmianę kategorii dróg publicznych i dopuszczenie przejęcia na poczet dróg gminnych drogi powiatowej 1938D (Radomierzyce - Żerniki Wrocławskie) oraz zamieszczenie w treści planu nakazu lokalizacji sygnalizacji świetlnej w pasie drogi na skrzyżowaniu ulic Parkowa/Kolejowa i ul. Wrocławska oraz sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu ul. Kolejowej i ul. Strzelińskiej.

  ROZSTRZYGNIĘCIE: **uwaga nieuwzględniona** – należy ją uznać za bezzasadną, ponieważ plan miejscowy nie reguluje własności i tym samym kategorii dróg oraz możliwości przejęcia drogi powiatowej na poczet dróg gminnych. Analogicznie plan miejscowy nie ustala zasad ruchu drogowego ani zasad organizacji ruchu, w tym lokalizacji sygnalizacji świetlnej. Ponadto, wskazane lokalizacje sygnalizacji świetnej – jak i droga powiatowa nr 1938D - położone są poza granicami planu miejscowego.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXIII/386/14
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
28 sierpnia 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity: Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012r., poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2013, poz.594 z późn. zm.), art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2005 r. Nr 249 poz. 2104 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 203 poz. 1966 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

1. 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 2009 r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.), przy czym:
   1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
   2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.