Projekt

Uchwała Nr ...../...../2013 r.
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia ..... 20.. r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647 ze zmianami) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. 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) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/316/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice. Rada Miejska w Siechnicach, po stwierdzeniu zgodności planu stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.), uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje części obrębów Siechnice i Prawocin w obszarze zawartym pomiędzy drogą krajową nr 94, a linią kolejową E-30 oraz drogą powiatową 1938D i rzeką Zielona, zgodnie z granicą obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§ 2.

Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:
1) rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica obszaru objętego planem;
   2) linie rozgraniczające;
   3) symbole terenów jednostek wraz z numerami;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
   5) tereny biologicznie czynne;

6) granica strefy konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych;
7) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 1,0 a;
8) stanowiska archeologiczne o powierzchni powyżej 0,5 ha;
9) granica obszaru objętego ochroną konserwatorską na podstawie wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

2. Orientacyjne przebiegi ciągów pieszo-rowerowych, pokazują w sposób przybliżony propozycję przebiegu dopuszczonych w planie ciągów pieszo-rowerowych.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, w tym oznaczenia obowiązujących obiektów i terenów chronionych wyznaczanych na podstawie przepisów odrębnych, **nie są** ustaleniami planu:
   1) **granica terenów zamkniętych**;
   2) **strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznych** - stanowiące orientacyjne rejony ponadnormatywnego oddziaływania od elektroenergetycznych linii napowietrznych dla zabudowy mieszkaniowej i miejsc dostępnych dla ludności, które oznaczone są w odległości:
      a) 6 m w obu kierunkach od osi linii średniego napięcia 20 kV,
      b) 20 m w obu kierunkach od osi linii wysokiego napięcia 110 kV;
   3) **strefa od magistrali wodociągowej** - oznaczona w odległości 5 m od osi wodociągu Ø 500 w obu kierunkach, posiadająca znaczenie informacyjne o obowiązujących ograniczeniach w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   4) **strefa kontrolowana od sieci gazowej średniego ciśnienia** - oznaczona w odległości 4 m od osi gazociągu Ø 300 w obu kierunkach, posiadająca znaczenie informacyjne o obowiązujących ograniczeniach w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) **granica strefy ochrony sanitarnej od cmentarza** - posiadająca znaczenie informacyjne o obowiązujących ograniczeniach w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zgodnie przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji cmentarzy;
   6) pozostałe oznaczenia graficzne, określone na rysunku planu, posiadające znaczenie informacyjne.

§4.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek w stanie wykończonym, obliczany po skrajnym, zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych bez: tarasów, balkonów, podjazdów, schodów zewnętrznych, itp. elementów, a także bez części położonych poniżej poziomu terenu;
3) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą-dominującą formą wykorzystania terenu lub obiektów; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego;
4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające, które w skutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, werand, wykuszy,

zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, chodniki, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;

6) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków, do powierzchni działki lub terenu inwestycji, na którym usytuowany jest ten budynek lub budynki;
7) **rysunku planu** - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
8) **strefie** - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
9) **terenie jednostki** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
10) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
11) **zabudowie** - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
12) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5.

1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
   1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
   3) **MWn** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności;
   4) **MWUn** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej;
   5) **UMN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
   6) **UO** - tereny usług oświaty;
   7) **U** - tereny zabudowy usługowej;
   8) **U/P** - tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych;
   9) **R/RM** – tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej;
   10) **ZPw** - tereny zieleni stanowiące obudowę cieków wodnych;
   11) **ZPi** - tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom budowlanym o charakterze izolacyjnym;
   12) **ZC** - tereny zieleni cmentarnej;
   13) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
   14) **KK** - tereny poszerzenia komunikacji kolejowej;
   15) **KDGPp** –tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego;
   16) **KDGPr** – rezerwy terenów pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyśpieszonego;
   17) **KDZp** - tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy zbiorczej;
   18) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
   19) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
   20) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   21) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych;
   22) **KDR** – rezerwy terenów pod komunikację;

23) **KPR** - tereny ciągów pieszo-rowerowych;
24) **E** - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka.

2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3,nie stanowią inaczej.
3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3, nie stanowią inaczej, lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

§ 6.

W planie nie określa się:
1) zasad ochrony przyrody wynikających z występowania form ochrony przyrody ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy wspólne dla obszaru objętego planem

§ 7.

Ustala się, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**:
1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu - wyznaczone z odstępstwami w odległości: 4 m, 5 m, 6 m, 10 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych;
2) obowiązują obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu - wyznaczone odpowiednio na krawędzi terenu jednostki lub w odległości: 6 m, od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych;
3) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości:
   a) 0,3 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,**
   b) 0,3 na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU,**
   c) 0,5 na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn,**
   d) 0,5 na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWUn,**
   e) 0,5 na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN,**
   f) 0,6 na terenach usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO,**
   g) 0,6 na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,**
   h) 0,6 na terenach zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P**;
4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić minimum:

a) 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
b) 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**,
c) 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn**, z czego nie mniej niż ¼ zieleni wysokiej,
d) 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWUn,** z czego nie mniej niż ¼ zieleni wysokiej,
e) 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN,**
f) 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO,** z czego nie mniej niż ¼ zieleni wysokiej,
g) 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U**, z czego nie mniej niż ¼ zieleni wysokiej,
h) 25% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji na terenach zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P**, z czego nie mniej niż ¼ zieleni wysokiej;

5) maksymalna wysokość wyrażona w liczbie kondygnacji dla budynków:
a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** wynosi **2** kondygnacje nadziemne,
b) na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU** wynosi **2** kondygnacje nadziemne,
c) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn** wynosi **3** kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie,
d) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWUn** wynosi **3** kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;
e) na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN** wynosi **3** kondygnacje nadziemne,
f) na terenach usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO** wynosi **3** kondygnacje nadziemne,
g) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** wynosi **3** kondygnacje nadziemne,
h) na terenach zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P** wynosi **3** kondygnacje nadziemne;

6) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi:
a) 12 m na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**,
b) 12 m na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MNU**,
c) 12 m na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn**,

d) 12 m na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWUn,**
e) 12 m na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UMN,**
f) 12 m na terenach usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem **UO,**
g) 12 m na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,**
h) 12 m na terenach zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **U/P**;

7) dachy budynków mieszkalnych, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek oraz ustalenia **§ 9 pkt 4** nie stanową inaczej należy kształtować, z zastrzeżeniem **pkt 8 i 9** jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 45° ,jednocześnie ustala się pokrycie materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją - takich jak dachówka lub blacha dachówkopodobna lub inny materiał dachówkopodobny;
8) ustalenia dotyczące nachylenia połaci dachowych o których mowa w pkt 7 nie dotyczą dachów mansardowych oraz lukarn, wykuszów itp. elementów;
9) dopuszcza się dachy łukowe lub o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 30° dla budynków mieszkalnych o jednej kondygnacji nadziemnej;
10) dachy samodzielnych budynków gospodarczych i garażowych; należy kształtować jak o kącie nachylenia połaci dachowej od 20° do 25° lub o kącie nachylenia połaci dachowej od 35° do 45°;
11) w przypadku budynków mieszkalnych okapy należy sytuować na wysokości nie wyższej niż 7,5 m nad poziomem terenu, na którym ma być lokalizowany budynek;
12) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza realizację tarasów w ramach powierzchni przykryć dachowych;
13) dopuszcza się doświetlanie pomieszczeń znajdujących się na poddaszu za pomocą okien połaciowych lub lukarn itp. elementów nieprzekraczających 50% powierzchni dachu;
14) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznacza się na urządzenie zieleni;
15) ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 8.

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska i przyrody w tym szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**:

1) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed hałasem:
   a) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   b) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **MWn**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   c) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MWUn, MNU**, **UMN,** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej,
   d) na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO** jak dla terenów zabudowy związanej za stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
2) na obszarze objętym planem, wyznaczono zgodnie z rysunkiem planu tereny biologicznie czynne:

a) od terenów komunikacji,
b) stanowiące obudowę cieku rzeki Zielona;

3) na terenach biologicznie czynnych znajdujących się na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **4 MWUn, 20 MN, 23 MN, 28 MN:**
   a) obowiązuje, z zastrzeżeniem lit. c, przywrócenie naturalnego ukształtowania terenu wraz zielenią stanowiącą obudowę rzeki Zielona,
   b) zakazuje się, z zastrzeżeniem lit. c, realizacji obiektów uniemożliwiających migrację zwierząt wzdłuż rzeki Zielona,
   c) dopuszcza się na terenach biologicznie czynnych obiekty służące ochronie przeciwpowodziowej,
   d) zakazuje się realizacji obiektów uniemożliwiających swobodny przepływ wód;
4) pozostałe szczególne warunki zagospodarowania terenów określono w rozdziale 3 w ramach ustaleń dla poszczególnych terenów jednostek;
5) na rysunku planu pokazano orientacyjny przebieg sieci drenarskiej, którą należy uwzględnić i zachować podczas zagospodarowania działek.

§ 9.

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasady ochrony krajobrazu kulturowego**:

1) obejmuje się ochroną konserwatorską stanowiska archeologiczne, oznaczone graficznie na rysunku planu i opisane następującymi symbolami, tożsamymi z numerami AZP:
   a) 10/28/81-29 AZP,
   b) 9/27/81-29 AZP,
   c) 8/26/81-29 AZP,
   d) 12/30/81-29 AZP,
   e) 2/22/81-29 AZP,
   f) 7/25/81-29 AZP,
   g) 4/28/82-29 AZP,
   h) 5/24/81-29 AZP,
   i) 14/29/82-29 AZP,
   j) 3/27/82-29 AZP;
2) w obrębie znajdujących się na obszarze objętym planem chronionych stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych;
3) na całym obszarze objętym planem, z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych, a także w obszarze wsi o metryce średniowiecznej), wprowadza się strefę konserwatorską ochrony zabytków archeologicznych - w strefach tych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) obejmuje się ochroną obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków obejmującą tereny jednostek zgodnie z granicą strefy oznaczoną na rysunku planu - w strefie obowiązują następujące ustalenia w zakresie:
   a) zachowania bryły budynków, w tym kształtu dachu,
   b) zachowania materiału elewacyjnego i kolorystyki,
   c) dachy budynków należy pokrywać dachówką w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkowo-podobnym w kolorze ceglastym matowym,
   d) obowiązują dachy symetryczne: dwuspadowe, naczółkowe o kacie nachylenia połaci 38-45°;
   e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn;
   f) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe,
   g) zakazuje się budowy wszelkich ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,

h) zakazuje się lokalizacji wszelkich konstrukcji wieżowych w tym służących instalacji urządzeń technicznych,
i) zakazuje się umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym terenem,
j) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować wyłącznie jako kablowe.

§ 10.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania pozostałych terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) na rysunku planu oznaczono strefę ochrony sanitarnej od cmentarza, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 5;
2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 – „Pradolina Rzeki Odry (S Wrocław)" - ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 41.

§ 11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:
   1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
      a) 750 m^2 na terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla zabudowy wolno stojącej,
      b) 375 m^2 na terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla zabudowy bliźniaczej,
      c) 210 m^2 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla zabudowy szeregowej,
      d) 800 m^2 na terenach jednostek zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      e) 1000 m^2 na terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności i terenach jednostek zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej bądź terenach jednostek zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz dla zabudowy służącej nieuciążliwej działalności produkcyjnej,
      f) 20 m^2 dla obiektów infrastruktury technicznej i terenów służących komunikacji,
      g) 750 m^2 na pozostałych wyznaczonych w planie terenach jednostek;
   2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona z zastrzeżeniem pkt. 3 na:
      a) 20 m na terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla zabudowy wolno stojącej bądź terenach jednostek zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      b) 14 m a terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla zabudowy bliźniaczej,
      c) 7 m na terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- dla zabudowy szeregowej,
      d) 30 m na terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności lub terenach jednostek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej,
      e) 4 m na pozostałych wyznaczonych w planie terenach jednostek;
   3) w szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych brakiem możliwości dotrzymania ustalonych w planie minimalnych szerokości frontu dopuszcza się pomniejszenie szerokość frontu działki, jednak nie więcej niż 20%;
   4) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°.
2. W przypadku wydzielenia działek budowlanych, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości min. 5 m liczonej w liniach podziału geodezyjnego.

3. Przez spełnienie warunku o którym mowa w ust. 2, uznaje się wydzielenie drogi - ulicy wewnętrznej z działek przyległych.

§ 12.

1. **Parkingi przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów,** z zastrzeżeniem ust. 2, należy lokalizować w granicach działek lub terenów, na których znajdują się te obiekty.
2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
   1) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;
   2) 1,3 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
   3) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu;
   4) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usług sportu i rekreacji oraz powierzchni użytkowej obiektów usług edukacji;
   5) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej obiektów drobnego rzemiosła usługowo - produkcyjnego oraz dopuszczonych w planie pozostałych obiektów usług i produkcji.
3. Dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej lub drogi wewnętrzne.

§ 13.

1. Ustala się przestrzeniami publicznymi następujące tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **UO** - tereny usług oświaty;
   2) **ZC** - tereny zieleni cmentarnej;
   3) **WS** - tereny wód powierzchniowych;
   4) **KDGPp** - tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego;
   5) **KDGPr** - rezerwa terenów pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyśpieszonego;
   6) **KDZp** - tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy zbiorczej;
   7) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
   8) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
   9) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
   10) **KPR** - tereny ciągów pieszo-rowerowych.
2. Na terenach jednostek, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3, nie stanowią inaczej:
   1) umieszczanie, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3 nośników reklamowych;
   2) nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych, z wyjątkiem nośników reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej;
   3) wymiar pionowy obiektów, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może być większa niż 3 m;
   4) realizację w formie przeznaczenia uzupełniającego elementów małej architektury, miejsc parkingowych, przystanków komunikacji zbiorowej; kiosków i zieleni towarzyszącej.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§ 14.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN, 5 MN, 6 MN, 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10 MN, 11 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 MN, 18 MN, 19 MN, 20 MN, 21 MN, 22 MN, 23 MN, 24 MN, 25 MN, 26 MN, 27 MN, 28 MN** i opisane jako **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
   1) budynki mieszkalne jednorodzinne należy, z zastrzeżeniem pkt 2 kształtować w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej;
   2) na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 MN, 2 MN, 24 MN, 25 MN** dopuszcza się kształtowanie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 pkt 2 zakazuje się dachów płaskich.
4. Na terenach jednostek oznaczonym na rysunku planu symbolami: **4 MN, 23MN, 24MN, 226MN, 27MN** istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 15.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU, 7 MNU, 8 MNU, 9 MNU** i opisane jako **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej** przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 3, pod:
   1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
   2) **usługi wbudowane** – przez które należy rozumieć usługi znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych o charakterze drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania itp., oraz inne usługi do nich podobne pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Usługi wbudowane, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające do maksymalnie 45% powierzchni użytkowej budynku.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
   1) budynki mieszkalne należy kształtować, w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym;
   2) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7 MNU, 8 MNU** oprócz ustaleń dotyczących kształtowania dachów zawartych w § 7, dopuszcza się przykrycie budynków o 2 kondygnacjach nadziemnych dachami płaskimi oraz łukowymi;
   3) na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 MNU, 2 MNU, 3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU** dopuszcza się domy mieszkalne do 6 mieszkań.

4. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 MNU, 4 MNU, 5 MNU, 6 MNU** istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu.

§ 16.

Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MWn, 2 MWn, 3 MWn, 4 MWn, 5 MWn, 6 MWn, 7 MWn, 8MWn, 9MWn** i opisane jako **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności** przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności przez którą należy rozumieć wolno stojący budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający, z zastrzeżeniem ust. 2 od 3 do 12 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 3 klatek schodowych lub zespół takich budynków, wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi, takimi jak dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych, zieleń i urządzenia rekreacyjne itp.

§ 17.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MWUn, 2 MWUn, 3 MWUn, 4 MWUn** i opisane jako **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej** przeznacza się pod:
   1) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinnej niskiej intensywności** przez którą należy rozumieć wolno stojący budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający, z zastrzeżeniem ust. 2, od 3 do 12 lokali mieszkalnych o maksymalnej liczbie 3 klatek schodowych lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych, zieleń i urządzenia rekreacyjne;
   2) **usługi wbudowane** – przez które należy rozumieć usługi znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych o charakterze drobnego handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów, takie jak kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania itp., oraz inne usługi do nich podobne pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Usługi wbudowane, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające do maksymalnie 35% powierzchni użytkowej budynku.

§ 18.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 UMN, 3 UMN** i opisane jako **tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej** przeznacza się z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 pod:
   1) **usługi podstawowe**– przez które należy rozumieć usługi o charakterze handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, gastronomię, drobne rzemiosło usługowo - produkcyjne, ochronę zdrowia w formie gabinetów lekarskich,
   2) **usługi o charakterze biurowym** związane z obsługą klientów, takie jak banki, kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne usługi do nich podobne;

3) **mieszkania towarzyszące** – przez które należy rozumieć, części budynków posiadających funkcję niemieszkalną, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania.
4) **usługi kultury** - przez które należy to rozumieć publiczne placówki kultury, takie jak świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

2. Mieszkania towarzyszące, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające.
3. Dla budynków nieposiadających funkcji mieszkaniowej dopuszcza się dachy płaskie lub łukowe.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację dopuszczonych planem funkcji pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 19.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **2 UMN, 4 UMN** i opisane jako **tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej** przeznacza się z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 pod:
   1) **usługi podstawowe**– przez które należy rozumieć usługi o charakterze handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, gastronomię, drobne rzemiosło usługowo - produkcyjne, ochronę zdrowia w formie gabinetów lekarskich,
   2) **usługi o charakterze biurowym** związane z obsługą klientów, takie jak banki, kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne usługi do nich podobne;
   3) **usługi kultury** - przez które należy to rozumieć publiczne placówki kultury, takie jak świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
   4) **zabudowę związaną z drobną działalnością produkcyjną;**
   5) **usługi naprawcze i magazynowe;**
   6) **mieszkania towarzyszące** – przez które należy rozumieć, części budynków posiadających funkcję niemieszkalną, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania.
   7) **zabudowę o samodzielnej funkcji mieszkaniowej** - przez którą należy rozumieć wolno stojący budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający od 3 do 6 lokali mieszkalnych lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak dojścia i dojazdy, miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych, zieleń i urządzenia rekreacyjne.
2. Na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 UMN**:
   1) zabudowę o samodzielnej funkcji mieszkaniowej należy lokalizować w odległości co najmniej 30 m od linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyśpieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDGPr;**
   2) dla zabudowy o samodzielnej funkcji mieszkaniowej należy kształtować dachy symetryczne o nachyleniu połaci w przedziale 30° – 50°, kryte dachówką lub materiałem ceramicznopodobnym;
   3) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 30% powierzchni działki budowlanej lub terenu inwestycji.
   4) Mieszkania towarzyszące i zabudowę o samodzielnej funkcji mieszkaniowej, o których mowa w ust. 1, pkt 6 i 7, dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację dopuszczonych planem funkcji pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 20.

1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **UO** i opisany jako **tereny usług oświaty** przeznacza się pod:
   1) **usługi oświaty** - przez które należy rozumieć placówki, takie jak przedszkola, szkoły, obiekty służące kształceniu dodatkowemu lub uzupełniającemu, itp. wraz z obiektami towarzyszącymi;
   2) **obiekty sportu i rekreacji** – przez które należy rozumieć obiekty kultury fizycznej w formie budynków, budowli oraz terenowych urządzeń sportowych, takich jak korty, boiska, bieżnie, trybuny, baseny, hale sportowe, sale gimnastyczne, itp. wraz z obiektami towarzyszącymi;
   3) **place zabaw**.
2. Obiekty sportu i rekreacji, o których mowa w ust. 1, pkt 2, dopuszcza się jako przeznaczenie towarzyszące obiektom usług oświaty.
3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują dachy płaskie lub łukowe.

§ 21.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 U, 2 U, 3 U, 4 U, 5 U, 6 U** i opisane jako **tereny zabudowy usługowej** przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, pod:
   1) **usługi podstawowe**– przez które należy rozumieć: usługi o charakterze handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, gastronomię, drobne rzemiosło usługowo - produkcyjne, ochronę zdrowia w formie gabinetów lekarskich;
   2) **usługi o charakterze biurowym**, związane z obsługą klientów, takie jak banki, kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne usługi do nich podobne;
   3) **usługi kultury** - przez które należy to rozumieć publiczne placówki kultury, takie jak świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne.
2. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **5 U, 6 U** zakazuje się prowadzenia działalności związanej z produkcją, dystrybucją, sprzedażą, magazynowaniem artykułów żywnościowych.
3. Na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolem **3 U** i **4 U** dopuszcza się handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 m^2.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują dachy płaskie lub łukowe

§ 22.

1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P** i opisany jako **tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych** przeznacza się z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 pod:
   1) **usługi podstawowe**– przez które należy rozumieć: usługi o charakterze handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, gastronomię, drobne rzemiosło usługowo - produkcyjne, ochronę zdrowia w formie gabinetów lekarskich,
   2) **usługi o charakterze biurowym**, związane z obsługą klientów, takie jak banki, kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne usługi do nich podobne;
   3) **usługi kultury** - przez które należy to rozumieć publiczne placówki kultury, takie jak świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów,

centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;

4) **usługi z zakresu spedycji, logistyki i transportu** – przez które należy rozumieć obsługę spedycji, przeładunek i sortowanie towarów i działalność kurierską;
5) **nieuciążliwej działalności produkcyjnej** przez którą należy rozumieć produkcję związaną z montażem i produkcję rzemieślniczą.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się realizację 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 realizację obiektów stanowiących skuteczne rozwiązania techniczne zmniejszające poziom hałasu na terenach chronionych akustycznie;
   2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem przedsięwzięć infrastruktury technicznej;
   3) zakazuje się prowadzenia działalności związanej z produkcją, dystrybucją, sprzedażą, magazynowaniem artykułów żywnościowych;
   4) obowiązują dachy płaskie.

§ 23.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1 R/RM, 2 R/RM, 3 R/RM, 4 R/RM, 5 R/RM, 6 R/RM** i opisane jako **tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej** przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2 pod:
   1) **grunty rolne**;
   2) **wchodzące w skład gospodarstw rolnych budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu.**
2. Na terenach jednostek, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji wielkotowarowej produkcji zwierzęcej.
3. Na terenach jednostek, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości 0,5;
   2) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego wynoszącą 55% powierzchni działki lub terenu inwestycji;
   3) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 12 m;
   4) obowiązują dachy budynków zarówno mieszkalnych, jak i gospodarczych o symetrycznym nachyleniu połaci w przedziale 30° – 55°, kryte dachówką lub materiałem ceramicznopodobnym.
4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska - obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przed hałasem jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 24.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZPw, 2 ZPw, 3 ZPw, 4 ZPw, 5 ZPw, 6 ZPw, 7 ZPw, 8 ZPw, 9 ZPw, 10 ZPw, 11 ZPw, 12 ZPw, 13 ZPw, 14 ZPw, 15 ZPw, 16 ZPw, 17 ZPw, 18 ZPw, 19 ZPw, 20 ZPw, 21 ZPw, 22 ZPw, 23 ZPw, 24 ZPw, 25 ZPw, 26 ZPw, 27 ZPw** i opisane jako **tereny zieleni stanowiące obudowę cieków wodnych** przeznacza się pod:
   1) **zieleń urządzoną lub nieurządzoną** – przez którą należy rozumieć parki, skwery ogrody wraz z placami zabaw, wodami powierzchniowymi stojącymi lub płynącymi

oraz inne podobne zagospodarowanie zielenią o charakterze rekreacyjno-wypoczynkowym lub estetycznym a także niezagospodarowane formy zieleni;
2) **wszelkie obiekty służące gospodarce przeciwpowodziowej;**
3) **modernizację koryta rzeki Zielona**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się realizacje ciągów pieszych i rowerowych w formie bulwarów nadrzecznych;
   2) zakazuje się zmiany naturalnego ukształtowania terenu zalewowego, z wyjątkiem sytuacji związanych z realizacją obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej;
   3) obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów polegające na przywróceniu naturalnego ukształtowania terenu zalewowego, który został przekształcony-podniesiony bez wymaganych pozwoleń administracyjnych;
   4) zakazuje się realizacji obiektów uniemożliwiających migrację zwierząt wzdłuż rzeki;
   5) obowiązuje, z zastrzeżeniem ust. 3, zakaz grodzenia terenu.
3. Na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 ZPw:**
   1) istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu;
   2) dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącego zagospodarowania, w szczególności dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych związanych z zagospodarowaniem przyległych terenów mieszkaniowych.

§25.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZPi, 2 ZPi, 3 ZPi, 4 ZPi, 5 ZPi, 6 ZPi** i opisane jako **tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom budowlanym o charakterze izolacyjnym** przeznacza się pod zieleń związaną z zagospodarowaniem działek budowlanych przyległych do tych terenów jednostek.
2. Na terenach , o których mowa w ust.1:
   1) zakazuje się zmiany naturalnego ukształtowania terenu;
   2) dopuszcza się elementy małej architektury oraz ekrany ochrony akustycznej.
3. Terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 ZPi, 3 ZPi** i **5 ZPi** dopuszcza się realizacje budynków gospodarczych i garaży wraz z niezbędnymi dojściami i dojazdami.
3. Na terenach jednostek, o których mowa w ust. 3, obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego powinna wynosić minimum 70%;
   2) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości 0,3;
   3) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 6 m.
   4) pozostałe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w §7.

§ 26.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 ZC, 2 ZC** i opisane jako **tereny zieleni cmentarnej** przeznacza się pod **cmentarz.**
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizacje obiektów budowlanych ściśle związanych z funkcją terenu wraz z zielenią towarzyszącą.

4. Na terenach jednostek, o których mowa w ust. 1, obowiązują szczegółowe ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   1) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać wartości 0,5;
   2) maksymalna wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 14 m;
   3) obowiązują dachy o symetrycznym nachyleniu połaci. w przedziale 10° – 65°.

§ 27.

Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 WS, 2 WS, 3 WS, 4 WS, 5 WS, 6 WS, 7 WS, 8 WS, 9 WS, 10 WS, 11 WS, 12 WS, 13 WS, 14 WS, 15 WS, 16 WS,** i opisane jako **tereny wód powierzchniowych** przeznacza się pod publiczne wody powierzchniowe płynące wraz z obiektami urządzeń wodnych związanych z zagospodarowaniem nabrzeży.

§ 28.

Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KK, 2 KK** i opisane jako **tereny poszerzenia komunikacji kolejowej** przeznacza się pod poszerzenia komunikacji kolejowej.

§ 29.

1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **KDGPr** i opisany jako **rezerwy terenów pod drogę publiczną klasy głównej ruchu przyśpieszonego** przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy głównej przyśpieszonej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i wynoszące minimum 40 m.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w szczególności realizacje obiektów służących ochronie przed hałasem oraz zieleni przydrożnej.
4. W przypadku budowy mostu drogowego i przepustów nad ciekiem rzeki Zielona należy w ich konstrukcji zapewnić swobodne przepływy wysokich wód oraz uwzględnić ciągłość korytarza ekologicznego zapewniającego migrację zwierząt wzdłuż tego cieku.

§ 30.

Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDGPp, 2 KDGPp, 3 KDGPp** i opisane jako **tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy głównej ruchu przyśpieszonego** przeznacza się pod poszerzenie i poprawę warunków zagospodarowania przyległego terenu komunikacji stanowiącej drogę publiczną klasy głównej przyśpieszonej.

§ 31.

Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZp** i opisany jako **tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy zbiorczej** przeznacza się pod poszerzenie i poprawę warunków zagospodarowania przyległego terenu komunikacji stanowiącej drogę publiczną klasy zbiorczej.

§ 32.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 6 KDL, 7 KDL, 8 KDL, 9 KDL, 10 KDL, 11 KDL, 12 KDL, 13 KDL, 14 KDL, 15 KDL, 16 KDL** i opisane jako **tereny dróg publicznych klasy lokalnej** przeznacza się pod drogi publiczne o parametrach klasy lokalnej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i wynoszące:

1) minimum 12 m dla terenów jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDL, 3 KDL, 10 KDL, 11 KDL, 12 KDL, 16 KDL;**
2) minimum 14 m dla terenu jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **9 KDL;**
3) minimum 15 m dla terenów jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **2 KDL, 4 KDL, 5 KDL, 8 KDL, 13 KDL, 14 KDL, 15 KDL;**
4) minimum 20 m dla terenów jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **6 KDL, 7 KDL.**

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się w szczególności urządzenie zieleni przyulicznej i realizację pasów postojowych dla samochodów.
4. Dla terenu jednostki oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 KDL** w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się skrzyżowanie o ograniczonych relacjach z przyległą do granicy opracowania drogą krajową nr 94.
5. W przypadku budowy, przebudowy lub modernizacji mostów drogowych i przepustów nad ciekiem rzeki Zielona należy w ich konstrukcji zapewnić swobodne przepływy wysokich wód oraz uwzględnić ciągłość korytarza ekologicznego zapewniającego migrację zwierząt wzdłuż tego cieku.

§ 33.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3 KDD, 4 KDD, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD** i opisane jako **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej** przeznacza się pod drogi publiczne o parametrach klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i wynoszące:
   1) minimum 10 m dla terenów jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDD, 2 KDD, 3KDD, 4 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD;**
   2) minimum 12 m dla terenu jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **5 KDD.**
3. Dla terenów jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **3 KDD** i **6 KDD** w zakresie powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym, ustala się zakaz realizacji powiązań z przyległą do granicy opracowania drogą krajową nr 94.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wspólne prowadzenie jezdni i ciągów pieszych, w standardzie strefy ruchu uspokojonego.

§ 34.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KPJ, 2 KPJ, 3 KPJ** i opisane jako **tereny ciągów pieszo-jezdnych** przeznacza się pod publiczne ciągi pieszo-jezdne pełniące funkcję dojść i dojazdów o uspokojonym charakterze ruchu wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wspólne prowadzenie jezdni i ciągów pieszych, w standardzie strefy ruchu uspokojonego.
3. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i wynoszące nie mniej niż 5 m.

§ 35.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KDW, 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW** i opisane jako **tereny dróg wewnętrznych** przeznacza się pod ciągi dróg wewnętrznych wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i wynoszące nie mniej niż 10 m.

§ 36.

Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **KDR** i opisany jako **rezerwy terenów pod komunikację** przeznacza się pod przyszłe rozwiązania komunikacyjne.

§ 37.

1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 KPR, 2 KPR** i opisane jako **tereny ciągów pieszo-rowerowych** przeznacza się pod publiczne ciągi komunikacji pieszej i rowerowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.
2. Ustala się szerokości w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu i wynoszące nie mniej niż 4,5 m.

§ 38.

Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1 E, 2 E** i opisane jako **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** przeznacza się pod sieci i urządzenia elektroenergetyczne.

ROZDZIAŁ 4
Zasady uzbrojenia terenu.

§ 39.

Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) sieci uzbrojenia technicznego należy rozbudowywać, na terenach dróg publicznych oraz pozostałych terenach komunikacji.
2) na terenach własnych inwestorów możliwa jest realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia, towarzyszących inwestycjom.

§ 40.

1. Zaopatrzenie w wodę do celów spożywczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
2. Na rysunku planu oznaczono strefę od magistrali wodociągowej , o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 3.

§ 41.

1. Odprowadzenie ścieków należy dokonywać poprzez komunalny, rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków lub oczyszczanie w przydomowych biologicznych oczyszczalniach ścieków.
3. Z uwagi na warunki gruntowo - wodne ustala się nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora.
4. Wyjątkowo dopuszcza się odprowadzanie wód o których mowa w ust. 3 do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie za zgodą zarządcy.
5. Obowiązuje bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód, o których mowa w ust 3.

§ 42.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
2. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.

3. Zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych - trasy nowych napowietrznych linii energetycznych, należy lokalizować poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę.
4. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych.
5. Na rysunku planu oznaczono strefy od napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w § 3 ust. 4 pkt 2.

§ 43.

1 Zaopatrzenie w gaz:
   1) ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności;
   2) poprzez budowę sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
2. Na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowaną od sieci gazowej średniego ciśnienia, o której mowa w § 3 ust. 4 pkt 4.

§ 44.

Zaopatrzenie w energię cieplną, należy zapewnić poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia.

§ 45.

Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ 5
Przepisy końcowe

§ 46.

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

§ 47.

1. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XIX/131/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 30.12.1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru miasta: Siechnice – Osiedle domków jednorodzinnych (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 8 poz. 95).
2. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).
3. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLIII/363/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 08.03.2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 188 poz. 2679).
4. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XLVII/407/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27.06.2002 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/363/02 Rady Gminy w Świętej Katarzynie z dnia 8 marca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 188 poz. 2680).

§ 48.

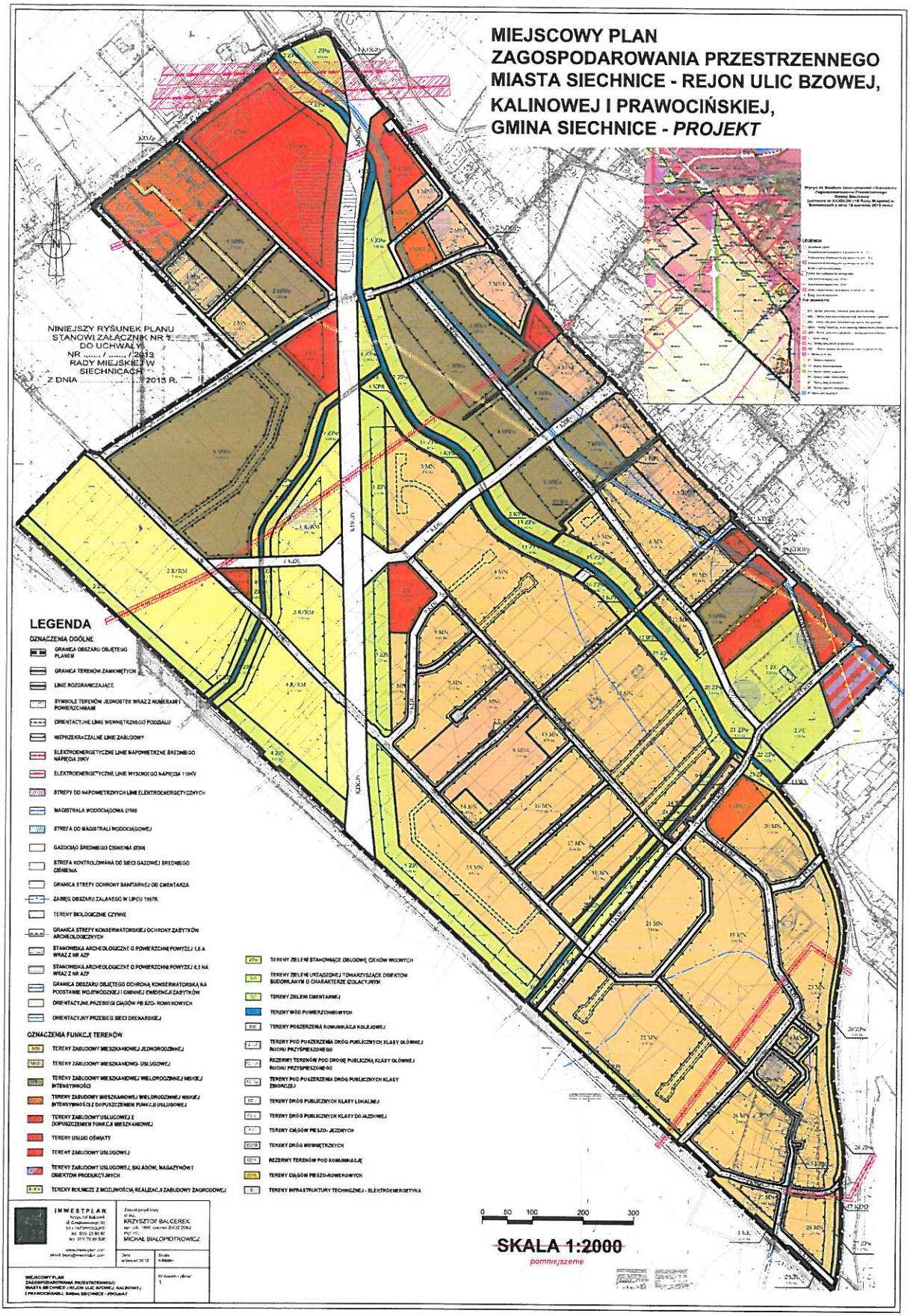
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 49.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SIECHNICE - REJON ULIC BZOWEJ,
KALINOWEJ I PRAWOCIŃSKIEJ,
GMINA SIECHNICE - PROJEKT
NINIEJSZY RYSUNEK PLANU
STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY
NR ...../...../2013
RADY MIEJSKIEJ W
SIECHNICACH
Z DNIA ..... 2013 R.
LEGENDA
OZNACZENIA OGÓLNE
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
SYMBOLE TERENÓW JEDNOSTEK WRAZ Z NUMERAMI I POWIERZCHNIAMI
ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20KV
ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
STREFY OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
MAGISTRALA WODOCIĄGOWA Ø500
STREFA OD MAGISTRALI WODOCIĄGOWEJ
GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA Ø300
STREFA KONTROLOWANA OD SIECI GAZOWEJ ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA
ZASIĘG OBSZARU ZALANEGO W LIPCU 1997R.
TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE
GRANICA STREFY KONSERWATORSKIEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 1,5 A WRAZ Z NR AZP
STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE O POWIERZCHNI POWYŻEJ 0,5 HA WRAZ Z NR AZP
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ NA PODSTAWIE WOJEWÓDZKIEJ I GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
ORIENTACYJNE PRZEBIEGI CIĄGÓW PIESZO- ROWEROWYCH
ORIENTACYJNY PRZEBIEG SIECI DRENARSKIEJ
OZNACZENIA FUNKCJI TERENÓW
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO- USŁUGOWEJ
MNW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
MWU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
UP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
UO TERENY USŁUG OŚWIATY
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UPP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH
R/RM TERENY ROLNICZE Z MOŻLIWOŚCIĄ REALIZACJI ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
ZP TERENY ZIELENI STANOWIĄCE OBUDOWĘ CIEKÓW WODNYCH
ZPU TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ TOWARZYSZĄCE OBIEKTOM BUDOWLANYM O CHARAKTERZE IZOLACYJNYM
ZC TERENY ZIELENI CMENTARNEJ
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KK TERENY POSZERZENIA KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KDGP TERENY POD POSZERZENIA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDGP RZ REZERWY TERENÓW POD DROGĘ PUBLICZNĄ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ TERENY POD POSZERZENIA DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO- JEZDNYCH
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDR TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDR REZERWY TERENÓW POD KOMUNIKACJĘ
KDR TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
E TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
0 50 100 200 300
SKALA 1:2000
pomniejszenie
INWESTPLAN
KRZYSZTOF BALCEREK
MICHAŁ BIAŁOPIOTROWICZ
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIECHNICE - REJON ULIC BZOWEJ, KALINOWEJ I PRAWOCIŃSKIEJ, Gmina SIECHNICE - PROJEKT

UZASADNIENIE
do uchwały Nr ...../13
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia ..... 2013 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Przedmiotowy plan sporządzono na podstawie podjętej w dniu 18 października 2010r. uchwały Nr XLII/316/10 Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Miejscowego planu zagospodarowania obejmuje obszar położony w południowo-zachodniej części miasta Siechnice. Obszar opracowania zajmuje powierzchnię ok. 190 ha i zawarty jest pomiędzy drogą krajową nr 94 relacji Wrocław-Opole (ul. Opolska), a linią magistrali kolejowej E-30 Wrocław-Katowice. Północno – zachodnią granicę opracowania stanowi ul. św. Katarzyny. Południowo-wschodnią część opracowania stanowi fragment obrębu Prawocin a granica planu w tej części opracowania, rozciąga się wzdłuż rzeki Zielona. Pod względem administracyjnym obszar planu w całości położony jest w granicach miasta Siechnice.

Projekt planu, stanowi zmianę obecnie obowiązujących zapisów planistycznych, oznacza to, że na obszarze objętym planem utraci moc:

- uchwała Nr XIX/131/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 30.12.1999r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru miasta: Siechnice – Osiedle domków jednorodzinnych (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 8 poz. 95),
- uchwała Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714),
- uchwała Nr XLIII/363/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 08.03.2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna. (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 188 poz. 2679) wraz z uchwałą Nr XLVII/407/02 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 27.06.2002r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLIII/363/02 Rady Gminy w Świętej Katarzynie z dnia 8 marca 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonej zachodniej części obszaru miasta Siechnice, w gminie Święta Katarzyna (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 188 poz. 2680).

Ustalenia przedmiotowego planu, w sposób szczególnie znaczący różnią się od ustaleń uchwały Nr XXIII/191/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 października 2004 r. w

sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice, gdzie przeważająca część uprzednio sporządzonego opracowania, przeznaczona jest pod grunty upraw rolnych bez zakazu zabudowy. Na tym obszernym areale rolnym, obserwujemy w ostatnich latach mało kontrolowane rozprzestrzenianie się zabudowy siedliskowej. Plan zgodnie z kierunkami polityki przestrzennej gminy, określonymi w aktualnym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXIX /291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010r. wprowadza szereg regulacji różnicując tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Tereny te, oznaczone zostały następującymi symbolami:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MNU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
3) **MWn** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
4) **MWUn** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej,
5) **UMN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej,
6) **UO** - tereny usług oświaty,
7) **U** - tereny zabudowy usługowej,
8) **U/P** - tereny zabudowy usługowej, składów, magazynów i obiektów produkcyjnych,
9) **R/RM** – tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej,
10) **ZPw** - tereny zieleni stanowiące obudowę cieków wodnych,
11) **ZPi** - tereny zieleni urządzonej towarzyszące obiektom budowlanym o charakterze izolacyjnym,
12) **ZC** - tereny zieleni cmentarnej,
13) **WS** - tereny wód powierzchniowych,
14) **KK** - tereny poszerzenia komunikacji kolejowej,
15) **KDGPp** –tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy głównej przyśpieszonej,
16) **KDGPr** – rezerwy terenów pod drogę publiczną klasy głównej przyśpieszonej,
17) **KDZp** - tereny pod poszerzenia dróg publicznych klasy zbiorczej,
18) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej,
19) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,
20) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych,
21) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
22) **KDR** – rezerwy terenów pod komunikację,
23) **KPR** - tereny ciągów pieszo-rowerowych,
24) **E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Planowane przeznaczenie terenu, ma umożliwić realizację nowej zabudowy o charakterze osiedla mieszkaniowego z przeważającą zabudową jednorodzinną oraz szeregiem funkcji uzupełniających.

Podstawowe założenia planu to:

- przeznaczenie większości obszaru opracowania pod budownictwo jednorodzinne (tereny MN i MNU),
- dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności (tereny oznaczone symbolami MWn i MWUn) oraz zabudowy usług oświaty (teren oznaczony symbolem UO) na wydzielonych terenach w północno-zachodniej części opracowania,
- zagospodarowanie wzdłuż ul. Opolskiej na zasadzie rozbudowy i uzupełnień obecnych funkcji mieszkaniowo- usługowych,
- planowane przebicie drogi 7KDL stanowiące kontynuację ulicy Świerczewskiego,
- rezerwa terenu pod realizację drogi klasy głównej przyśpieszonej (teren KDGPr), która ma stanowić nowy przebieg drogi krajowej nr 94,
- obudowa cieków wodnych, w szczególności rz. Zielona, zielenią wraz z obiektami służącymi gospodarce przeciwpowodziowej oraz rekreacji,
- obudowa zielenią o charakterze izolacyjnym ciągów komunikacji kolejowej i drogowej.

Ponadto, założono utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia oraz warunków zabudowy, które są określone w uprzednio sporządzonym planie na terenach oznaczonych symbolami R/RM (tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej). Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia, jest zgodne z zapisem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, które dopuszcza możliwość *„utrzymania dotychczasowego przeznaczenia oraz warunków zabudowy"*. Takie rozwiązanie przyjęto z uwagi na trwającą obecnie procedurę nowelizacji wspomnianego Studium, podczas której określone zostaną nowe wytyczne kierunków zagospodarowania dla tych terenów.

Podsumowując powyższe stwierdzenia, można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu, jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej gminy.

Przewodniczący Rady

.....

Załącznik nr 2
do uchwały Nr / / 2013
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia ..... 2013 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w okresie **od 17 września 2012r. do 16 października 2012r**. oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia **31 października 2012** r., złożono 40 pism z uwagami do projektu przedmiotowego planu. Na podstawie art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Siechnic w dniu 21 listopada 2012r. rozpatrzył złożone do przedmiotowego planu uwagi.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, w okresie **od 21 stycznia 2013 r. do 19 lutego 2013r.** oraz w terminie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia tj. do dnia **05 marca 2013r.,** złożono 17 pism z uwagami do projektu przedmiotowego planu. Na podstawie art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Burmistrz Siechnic w dniu 25 marca 2012r. rozpatrzył złożone do przedmiotowego planu kolejne uwagi.

W wyniku przeprowadzanych w dniach 21 listopada 2012r oraz 25 marca 2012r rozpatrzeń uwag, na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), przedstawia się nieuwzględnione uwagi oraz nieuwzględnione częściowo uwagi celem rozstrzygnięcia przez Radę Miejską w Siechnicach.

Rada Miejska w Siechnicach,
po uprzednim rozpatrzeniu, rozstrzyga co następuje:

1. **Nie uwzględnia się częściowo uwag** wniesionych przez:
   1) Marię i Zbigniewa Kądzielowskich, pismem z dnia 09.10.2012r. w zakresie:
      a) przesunięcia drogi 5 KDD,
      b) zmniejszenia szerokości pasa zieleni 14 ZPw do 3m lub całkowitej likwidacji pasa zieleni;
   2) Marię Orleańską i Wandę Orleańską, pismem z dnia 11.10.2012r. w zakresie:
      a) obniżenia wskaźnika miejsc postojowych do 1,1 na mieszkanie,

b) zwiększenia wskaźnika gęstości zabudowy oraz zmiany definicji wskaźnika zabudowy,
c) likwidacji w planie drogi głównej przyśpieszonej KDGPr;

3) Marzenę Konopkę, pismem z dnia 17.10.2012r. w zakresie braku zgody na zmianę ustaleń obowiązującego planu (teren RP);
4) Rafała Kowalczyka, pismem z dnia 19.10.2012r. w zakresie:
a) przeniesienia ciągu 3 KPJ i 5 KPR oraz przekwalifikowania ich na ciąg przeznaczony do ruchu jezdnego i pieszego,
b) zmiany kwalifikacji ciągu oznaczonego symbolem 3 KPR na 3 KPJ;
5) Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej- Siechnice Sp. z o.o., pismem z dnia 23.10.2012r. w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyjątkiem terenów bezpośrednio przyległych do cieku rzeki Zielona;
6) Iwonę i Bogusława Rabijak, pismem z dnia 25.10.2012r. w zakresie braku zgody na poszerzenie ul. Berberysowej;
7) Grzegorza Machij, dwoma pismami z dnia 29.10.2012r. w zakresie:
a) przesunięcia ciągu 3 KPJ na granicę działek 75 i 74/2,
b) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ, aż do granicy działek 74/2 i 73,
c) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ;
8) Adama Nawrockiego, pismem z dnia 29.10.2012r w zakresie braku zgody na przekształcenie istniejącej drogi wewnętrznej w ciąg publiczny;
9) Józefa Machij, pismem z dnia 29.10.2012r. w zakresie:
a) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ,
b) przesunięcia ciągu 5 KPR na granicę działek 74/4 i 74/3 i przekwalifikowania go na ciąg KPJ,
c) utworzenia ciągu KPJ na granicy działek 74/2 i 74/1;
10) Vertex Sp. z o.o., pismem z dnia 31.10.2012r. w zakresie zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
11) Stanisława Zbroniec, pismem z dnia 31.10.2012r. w zakresie:
a) braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych,
b) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę jednorodzinną;
12) Magdalenę i Marka Maćków, pismem z dnia 31.10.2012r. w zakresie braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych.

2. **Nie uwzględnia się uwag** wniesionych przez:
1) Danutę Biłous, pismem z dnia 10.09.2012r. w sprawie braku zgody na drogę oznaczoną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem 3 KDD;
2) Jana Liebiersbach, pismem z dnia 22.10.2012r. w sprawie braku zgody na przeprowadzenie drogi 7 KDL;
3) Marka Konopkę, pismem z dnia 26.10.2012r. w sprawie braku zgody na poszerzenie drogi 13 KDL;
4) Bogusława Terleckiego, pismem z dnia 29.10.2012r. w sprawie przeznaczenia działki nr 6/2 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
5) Grzegorza Nawrockiego, dwoma pismami z dnia 26.10.2012r. w sprawie zaprojektowania drogi wewnętrznej na działce 79/2 oraz drogi wewnętrznej na działkach78/1, 78/2, 78/3;
6) Agnieszki Różańskiej-Kohsek i Tomasza Kohsek, pismem z dnia 28.10.2012r. w sprawie:
a) braku zgody na przebieg drogi symbolem KDGPr,

b) braku zgody na poszerzenie drogi oznaczonej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie symbolem 10 KDL,
c) ograniczenia prędkości na drodze 10 KDL,
d) zastosowania progów zwalniających na drodze 10 KDL;

7) Józefa Machij, pismem z dnia 29.10.2012r. w sprawie:
a) braku zgody na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 7 KDL,
b) braku zgody na zmianę drogi gminnej – ul. Jaśminowej w ciąg pieszo-rowerowy 3 KPR;

8) Ewę Zielonka i Władysława Zielonka, pismem z dnia 29.10.2012r. w sprawie wyznaczenia terenów pod drogę KDGPr oraz braku zgody na 50m pasy zieleni;

9) Adama Nawrockiego, dwoma pismami z dnia 29.10.2012r. w sprawie:
a) wydłużenia dróg wewnętrznych, oznaczonych w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolami 4KDW, 6KDW, 8KDW, i 9KDW i przesunięcie linii zabudowy w stronę torów kolejowych podobnie jak w obrębie Prawocin,
b) przedłużenia wydzielonego ciągu 3 KPR do ul. Prawocińskiej;

10) Janusza Skrętkowicza i Mirosława Skrętkowicza, pismem z dnia 30.10.2012r. w sprawie:
a) braku zgody na przebieg drogi KDGPr,
b) przeznaczenia działek pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności.

11) Zbigniewa Pawińskiego i Urszulę Pawińską, pismem z dnia 30.10.2012r. w sprawie włączenia działki nr 12 do opracowania planu.

3. **Nie uwzględnia się częściowo kolejnych uwag** wniesionych przez:
1) Grzegorza Wiatrowskiego, pismem z dnia 13.02.2013r. w zakresie włączenia drogi gminnej (działka 144/20 Obręb Siechnice) do drogi krajowej nr 94,
2) Zdzisława i Elżbietę Jonko, pismem z dnia 27.02.2013r. w zakresie likwidacji drogi 3 KDD;
3) Jerzego Chudzikowskiego, pismem z dnia 28.02.2013r. w zakresie braku zgody na planowane przeznaczenie działki 48 pod funkcje oświaty i jednoczesne przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną z możliwością podjęcia usług;
4) Grażynę Grab, pismem z dnia 28.02.2013r. w zakresie braku zgody na lokalizacje dróg publicznych;
5) Marię i Zbigniewa Kądzielowskich, pismem z dnia 28.02.2013r. w zakresie zmiany orientacyjnej linii wewnętrznego podziału, która sugeruje obrys drogi wewnętrznej w drogę gminną;
6) Gospodarstwo Rolne Jan Kujawski, pismem z dnia 01.03.2013r. w zakresie zniesienia linii zabudowy dla nieruchomości nr 50, 51/2, 52, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4, 34 obręb Siechnice;
7) Magdalenę i Marka Maćków, pismem z dnia 04.03.2013r. w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i zmniejszenia pasa zieleni do 20 m szerokości;
8) Ewę i Władysława Zielonka, pismem z dnia 04.03.2013r. w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m;
9) Marka Konopkę, pismem z dnia 04.03.2013r. w zakresie szerokości drogi pomiędzy działkami 18/3 i 20/14;
10) Grzegorza Romana, pismem z dnia 05.03.2013r w zakresie:
a) zmiany kategorii ciągów komunikacji publicznej (3 KPJ, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD) w drogi wewnętrzne,
b) likwidacji drogi KDGPr,
c) zaprojektowania drogi 6 KDL jako naturalnego przedłużenia drogi 7 KDL,

d) połączenia dróg 1 KDL i 10 KDL oraz podniesienia klasy technicznej do parametrów drogi zbiorczej,
e) przekształcenia dróg 6 KDL, 7 KDL i 13 KDL w drogi o parametrach technicznych klasy zbiorczej,
f) podniesienia rangi zabudowy w układzie przyszłego skrzyżowania dróg 7 KDL i 10 KDL oraz podniesienia rangi drogi 10 KDL na jej przebiegu od potoku Kuna do drogi 13 KDL poprzez przekształcenie terenów jednostek 3 MN, 8 MN, 8 MNU, 13 MN oraz części (przylegającą do ulic 7 KDL i 10 KDL) terenów jednostek 3 MN, 4 MN, 9 MN, 12 MN, 16 MN, 17 MN i 18 MN w tereny jednostek MWUn,
g) przekształcenia terenów jednostek 1 R/RM, 2 R/RM, 3 R/RM, 4 R/RM w jednostki MN,
h) przeznaczenia terenu jednostki 1 R/RM oraz części terenu jednostki 3 R/RM pod park,
i) przeznaczenia na park terenu jednostki 20 MN i części północnej terenu jednostki 24 MN,
j) zmiany definicji wskaźnika intensywności zabudowy,
k) wprowadzenia jednakowej strefy osłonowej od linii kolejowej (zieleń wysoka minimum 50 m szerokości),
l) dopuszczenia jedynie eksploatacji dotychczasowej zabudowy z prawem do remontów, ale bez prawa do rozbudowy i wznoszenia nowych obiektów dla terenu jednostki 28 MN.

4. **Nie uwzględnia się kolejnych uwag** wniesionych przez:
   1) Waleriana Zająca, pismem z dnia 15.02.2013r. w sprawie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN;
   2) Grzegorza Machij, pismem z dnia 19.02.2013r. w sprawie przesunięcia linii zabudowy oraz zmniejszenia obszaru 16 ZPw, gdzie zlokalizowany jest budynek jednorodzinny;
   3) Dariusza Sobera, dwoma pismami z dnia 27.02.2013r. w sprawie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod inne przeznaczenia terenu dopuszczone w Studium;
   4) Gospodarstwo Rolne Jan Kujawski, pismem z dnia 01.03.2013r. w sprawie zniesienia lub znacznego ograniczenia pasów zieleni na nieruchomościach nr 79/1, 79/2, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4 obręb Siechnice;
   5) Marka Konopkę, pismem z dnia 04.03.2013r. w sprawie braku zgody na 15 m szerokości drogi 13 KDL;
   6) Stanisława Zbroniec, pismem z dnia 04.03.2013r . wsprawie:
      a) braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m,
      b) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przewodniczący Rady

.....

Załącznik nr 3
do uchwały Nr / / 2013
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia ..... 2013 roku
w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) i art. 167, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zm.)

Rada Miejska w Siechnicach, rozstrzyga co następuje:

§1.

1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
   1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, w planie zakłada się budowę dróg i ciągów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      a) **KDL** - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
      b) **KDD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
      c) **KPJ** - tereny ciągów pieszo-jezdnych;
      d) **KPR** - tereny ciągów pieszo-rowerowych.
   2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie zakłada się :
      a) budowę i rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
      b) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Siechnice.

§ 2.

Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1. odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
d) kredytów i pożyczek bankowych,
e) z obligacji komunalnych,
f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
g) z innych środków zewnętrznych;

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

Przewodniczący Rady

.....

UZASADNIENIE

rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

ad 1.1)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) przesunięcia drogi 5 KDD,
b) zmniejszenia szerokości pasa zieleni 14 ZPw do 3m lub całkowitej likwidacji pasa zieleni.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, przychylono się do uwag wniesionych przez większość właścicieli nieruchomości, przez które przebiega przedmiotowa droga, kwestionujących konieczność przebiegu drogi publicznej dla obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania droga w całości zostanie wykreślona z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

ad. 1.2)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) obniżenia wskaźnika miejsc postojowych do 1,1 na mieszkanie,
b) zwiększenia wskaźnika gęstości zabudowy oraz zmiany definicji wskaźnika zabudowy,
c) likwidacji w planie drogi głównej przyśpieszonej KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że złożona propozycja przedstawia wyłącznie partykularne interesy dewelopera i jest sprzeczna z zasadami, jakimi należy kierować się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi optymalnych rozwiązań kierujących się ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem. Polityka przestrzenna dotycząca miejsc postojowych jest jednolita na obszarze miasta Siechnice i wynika ona w dużej mierze z tzw. „sypialnianego charakteru gminy".

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że złożone propozycje są niezgodne z ogólnie przyjętymi obowiązującymi standardami, a w szczególności wymaganiami określonymi w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. c, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

ad. 1.3)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na zmianę ustaleń obowiązującego planu (teren RP).

Rozpatrując złożoną uwagę, przede wszystkim należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Jednocześnie z uwagi na mieszkaniowy charakter obszaru objętego planem uznano, że docelowe przeznaczenie przedmiotowego terenu winno być zgodne z ustaleniami wynikającymi z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.

ad. 1.4)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

m) przeniesienia ciągu 3 KPJ i 5 KPR oraz przekwalifikowania ich na ciąg przeznaczony do ruchu jezdnego i pieszego,
n) zmiany kwalifikacji ciągu oznaczonego symbolem 3 KPR na 3 KPJ.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że dla przedmiotowego terenu większość właścicieli nieruchomości kwestionowała zaproponowane rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie zgłaszane przez mieszkańców uwagi były wzajemnie wykluczające się. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania ciągi w całości zostaną wykreślone z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

ad. 1.5)

Złożona uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyjątkiem terenów bezpośrednio przyległych do cieku rzeki Zielona.

Proponuje się kontynuacje ciągu zieleni wzdłuż rzeki Zielona o szerokości analogicznie jak na innych terenach objętych planem.

ad. 1.6)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na poszerzenie ul. Berberysowej.

Szerokości nowych dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami prawa, w szczególności z parametrami określonymi w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430). Szerokości pasów drogowych wynikają między innymi z konieczności realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Z uwagi na obecny przebieg sieci infrastruktury technicznej zaproponowane w planie rozwiązania są celowe.

ad. 1.7)

Złożone uwagi nie zostały uwzględnione w zakresie:

a) przesunięcia ciągu 3 KPJ na granicę działek 75 i 74/2,
b) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ, aż do granicy działek 74/2 i 73,
c) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że dla przedmiotowego terenu większość właścicieli nieruchomości kwestionowała zaproponowane rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie zgłaszane przez mieszkańców uwagi były wzajemnie wykluczające się. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania ciągi w całości zostaną wykreślone z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

Rozpatrując złożone uwagi w zakresie dotyczącym lit. b i c należy podkreślić, iż zostały one uwzględnione jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

ad. 1.8)

Złożona uwaga została uwzględniona, jednakże z zastrzeżeniem braku zgody na przekształcenie istniejącej drogi wewnętrznej w ciąg publiczny.

ad. 1.9)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ,
b) przesunięcia ciągu 5 KPR na granicę działek 74/4 i 74/3 i przekwalifikowania go na ciąg KPJ,
c) utworzenia ciągu KPJ na granicy działek 74/2 i 74/1.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b i c, stwierdzono że dla przedmiotowego terenu większość właścicieli nieruchomości kwestionowała zaproponowane rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie zgłaszane przez mieszkańców uwagi były wzajemnie wykluczające się. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania ciągi w całości zostaną wykreślone z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

ad. 1.10)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podlega obowiązkowemu uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w tym przypadku Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Organ ten na podstawie art. 23 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu jest zobligowany do współpracy przy sporządzaniu opracowań planistycznych. Po dwóch odmownych uzgodnieniach wypracowano wspólne stanowisko, w którym ustalono kompromisowe rozwiązania poszerzenia drogi oraz odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów drogi publicznej klasy głównej przyśpieszonej. Jednocześnie zwraca się uwagę, że odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej nr 94 nastąpiło na całej jej długości, w związku z podniesieniem klasy technicznej drogi oraz dopuszczeniem funkcji mieszkaniowo-usługowych na przyległych terenach. Przeznaczenie terenu wymaga zachowania minimalnych standardów akustycznych, dla których zastosowanie ma Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.).

ad. 1.11)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych,
b) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę jednorodzinną.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że wprowadzenie samodzielnych funkcji mieszkaniowych na przedmiotowy teren nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi w całości będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium.

ad. 1.12)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

ad. 2.1)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na drogę oznaczoną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem 3 KDD nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że droga 3 KDD jest niezbędna dla obsługi terenów przyległych, na których dopuszcza się zabudowę wielorodzinną oraz usługowo-mieszkaniową. Obsługa terenu poprzez drogę dojazdową jest wymuszona brakiem zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na obsługę terenów bezpośrednio z drogi krajowej. Jednocześnie proponuje się korektę przebiegu kwestionowanej drogi, w mniejszym stopniu ingerującym w podziały własnościowe.

ad. 2.2)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na przeprowadzenie drogi 7 KDL nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem 7 KDL. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż wszelkie postępowanie związane z wywłaszczeniem nieruchomości na cele publiczne regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.), które między innymi nakładają obowiązek rokowania na nabycie nieruchomości w drodze umowy, w tym przewidują możliwości wskazania nieruchomości zamiennej.

ad. 2.3)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na poszerzenie drogi 13 KDL nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem 13 KDL.

ad. 2.4)

Złożona uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 6/2 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowy teren nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium.

ad. 2.5)

Złożone uwagi dotyczące zaprojektowania drogi wewnętrznej na działce 79/2 oraz drogi wewnętrznej na działkach78/1, 78/2, 78/3 nie zostały uwzględnione.

Rozpatrując złożone uwagi, stwierdzono że właściciele nieruchomości nr 79/2, 78/1, 78/2 i 78/3 nie wnosili uwag w zakresie przeprowadzenia dróg wewnętrznych przez własne

nieruchomości. Ponadto zaproponowane w złożonych pismach rozwiązania powodowałyby zbędną (podwójną) obsługę komunikacyjną istniejących, zabudowanych już działek.

Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na wszystkich terenach mieszkaniowych, w tym również na terenie działki nr 77.

ad. 2.6)

Złożona uwaga dotycząca:

a) braku zgody na przebieg drogi symbolem KDGPr,
b) braku zgody na poszerzenie drogi oznaczonej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie symbolem 10 KDL,
c) ograniczenia prędkości na drodze 10 KDL,
d) zastosowania progów zwalniających na drodze 10 KDL,

nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że szerokości nowych dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami prawa, w szczególności z parametrami określonymi w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430). Szerokości pasów drogowych wynikają między innymi z konieczności realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. c i d, należy stwierdzić, że wniesione postulaty nie mogą być przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Przedmiot ustaleń planu jest ściśle określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zwraca się uwagę, że uchwalenie planu nie będzie wykluczało możliwości zastosowania postulowanych rozwiązań.

ad. 2.7)

Złożona uwaga dotycząca:

a) braku zgody na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 7 KDL,
b) braku zgody na zmianę drogi gminnej – ul. Jaśminowej w ciąg pieszo-rowerowy 3 KPR.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem 7 KDL.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.

jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

ad. 2.8)

Złożona uwaga dotycząca wyznaczenia terenów pod drogę KDGPr oraz braku zgody na 50m pasy zieleni znacząco ograniczające możliwości zabudowy działek nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji jak również rezygnacji z przebiegu drogi KDGPr.

ad. 2.9)

Złożone uwagi dotyczące:

a) wydłużenia dróg wewnętrznych, oznaczonych w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolami 4KDW, 6KDW, 8KDW, i 9KDW i przesunięcie linii zabudowy w stronę torów kolejowych podobnie jak w obrębie Prawocin,
b) przedłużenia wydzielonego ciągu 3 KPR do ul. Prawocińskiej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości przesunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku torów kolejowych, powodującej zmniejszenie szerokości pasa zieleni. W związku ze złożonymi uwagami właścicieli sąsiadujących działek postanowiono zrezygnować z wytyczenia liniami rozgraniczającymi (obowiązującego) wyznaczenia lokalizacji dróg wewnętrznych. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na wszystkich terenach mieszkaniowych, w tym również na terenie działki nr 24/2.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza realizacji ciągów pieszo-rowerowych na terenach wzdłuż cieku Zielona (ciągi pieszo-rowerowe stanowią uzupełniające przeznaczenie terenów ZPw).

ad. 2.10)

Złożone uwagi dotyczące:

a) braku zgody na przebieg drogi KDGPr,
b) przeznaczenia działek pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Jedynym wyjątkiem jest możliwości utrzymania dotychczasowego przeznaczenia oraz warunków zabudowy (na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). W tym przypadku uwaga zostaje jedynie częściowo uwzględniona w granicach zakresu ustaleń obowiązującego planu i dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącą funkcję.

ad 2.11)

Złożona uwaga dotycząca włączenia działki nr 12 do opracowania planu nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że przepisy prawa jednoznacznie wykluczają możliwość zmiany granic opracowania planu podczas jego sporządzania. Na podstawie art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice opracowania planu określą załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice te obowiązują podczas całej procedury sporządzanego planu. W związku z powyższym uwagę do planu traktuje się jako bezprzedmiotową.

ad 3.1)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie włączenia drogi gminnej (działka 144/20 Obręb Siechnice) do drogi krajowej nr 94.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie stwierdzono, że złożona uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, która na etapie uzgodnień projektu planu pismem GDDKiA-O/Wr-P5-rm/4390/MPZP/91/2012 z dnia 2 marca 2012 r. wykluczyła możliwość połączenia ww. drogi gminnej z drogą krajową.

ad 3.2)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie likwidacji drogi 3 KDD. Należy przy tym zauważyć, że zaprojektowany układ drogowy jest niezbędny dla obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Ponadto, złożona uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, wyrażonym pismem GDDKiA-O/Wr-P5-rm/4390/MPZP/738,743/2011 z dnia 19 stycznia 2011 r., w którym wykluczono możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek z drogi krajowej.

ad. 3.3)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na planowane przeznaczenie działki 48 pod funkcje oświaty i jednoczesne przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną z możliwością podjęcia usług nie została uwzględniona w pełnym zakresie.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, postanowiono ją przyjąć jedynie w części. Opracowanie projektu dla tak dużego zespołu o charakterze osiedla zabudowy mieszkaniowej rodzi konieczności wprowadzenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tj. usług oświaty dla obsługi przyszłych mieszkańców . O lokalizacji usług oświaty, (będących w myśl art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym), zadecydowało bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowego terenu z działką nr 47 obręb Siechnice, stanowiącą własność gminy, oraz dogodne położenie względem zabudowy wielorodzinnej. Jednocześnie część działki nr 48 obręb Siechnice, przeznaczona została pod funkcje mieszkaniowe.

ad 3.4)

Rozpatrując złożoną uwagę dot. braku zgody na lokalizacje dróg publicznych, postanowiono zredukować ciągi komunikacyjne do niezbędnego minimum. Tym samym zrezygnowano z drogi przebiegającej na działce nr 20/10 i jednocześnie utrzymano przebieg drogi publicznej na gruntach działki 20/3. Należy przy tym zauważyć, że zaprojektowany układ drogowy jest niezbędny dla obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych. Całkowita rezygnacja z przebiegu nowych dróg, skutkowałaby utrzymaniem rolnego przeznaczenia przyległych nieruchomości.

ad. 3.5)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany orientacyjnej linii wewnętrznego podziału, która sugeruje obrys drogi wewnętrznej w drogę gminną.

Rozpatrując złożoną uwagę uznano, że zaproponowane rozwiązanie budowy drogi gminnej służącej wyłącznie dla jednego właściciela, nie stanowi niezbędnej inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym (gminnym). Tym samym uznano, że możliwa jest obsługa przyszłej zabudowy (ok. 12 budynków), w oparciu o drogę wewnętrzną, analogicznie jak na terenach sąsiednich nieruchomości.

ad. 3.6)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zniesienia linii zabudowy dla nieruchomości nr 50, 51/2, 52, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4, 34 obręb Siechnice.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że złożone propozycje są niezgodne z ogólnie przyjętymi obowiązującymi standardami, a w szczególności wymaganiami określonymi w §4 Rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Rozporządzenie to, określa między innymi, że ustalenie linii zabudowy, stanowi obowiązkowy element ustaleń planistycznych. Mając jednak na uwadze interesy właściciela oraz złożone przez niego żądania, w projekcie planu częściowo zredukowano przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zrezygnowano z ustalania wewnętrznych korytarzy wolnych od zabudowy, których głównym powodem lokalizacji było zapewnienie terenów pod przyszłą obsługę komunikacyjną projektowanych osiedli.

ad. 3.7)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i zmniejszenia pasa zieleni do 20 m szerokości.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w

Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji. Odnosząc się do nadmienionej w uwadze różnicy szerokości pasów zieleni wzdłuż torów kolejowych pomiędzy obrębami Siechnice i Prawocin, należy zauważyć, że przyjęte wymiary wynikały z ww. studium, w którym założono konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.

ad. 3.8)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji. Odnosząc się do nadmienionej w uwadze różnicy szerokości pasów zieleni wzdłuż torów kolejowych pomiędzy obrębami Siechnice i Prawocin, należy zauważyć, że przyjęte wymiary wynikały z ww. studium, w którym założono konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.

ad. 3.9)

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie szerokości drogi pomiędzy działkami 18/3 i 20/14, stwierdzono że ww. droga klasy lokalnej nie ma charakteru „drogi ślepej" i stanowi fragment pętli komunikacyjnej, składającej się dodatkowo z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 KDL i 7 KDL. Dla jej prawidłowego funkcjonowania i możliwości wprowadzenia komunikacji publicznej, wymagane jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych.

ad. 3.10)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) zmiana kategorii ciągów komunikacji publicznej (3 KPJ, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD) w drogi wewnętrzne,
b) likwidacji drogi KDGPr,
c) zaprojektowania drogi 6 KDL jako naturalnego przedłużenia drogi 7 KDL,
d) połączenia dróg 1 KDL i 10 KDL oraz podniesienia klasy technicznej do parametrów drogi zbiorczej,
e) przekształcenia dróg 6 KDL, 7 KDL i 13 KDL w drogi o parametrach technicznych klasy zbiorczej,
f) podniesienia rangi zabudowy w układzie przyszłego skrzyżowania dróg 7 KDL i 10 KDL oraz podniesienia rangi drogi 10 KDL na jej przebiegu od potoku Kuna do drogi 13 KDL poprzez przekształcenie terenów jednostek 3 MN, 8 MN, 8 MNU, 13 MN oraz części (przylegającą do ulic 7 KDL i 10 KDL) terenów jednostek 3 MN, 4 MN, 9 MN, 12 MN, 16 MN, 17 MN i 18 MN w tereny jednostek MWUn,
g) przekształcenia terenów jednostek 1 R/RM, 2 R/RM, 3 R/RM, 4 R/RM w jednostki MN,

h) przeznaczenia terenu jednostki 1 R/RM oraz części terenu jednostki 3 R/RM pod park,
i) przeznaczenia na park terenu jednostki 20 MN i części północnej terenu jednostki 24 MN,
j) zmiany definicji wskaźnika intensywności zabudowy,
k) wprowadzenia jednakowej strefy osłonowej od linii kolejowej (zieleń wysoka minimum 50 m szerokości),
l) dopuszczenia jedynie eksploatacji dotychczasowej zabudowy z prawem do remontów, ale bez prawa do rozbudowy i wznoszenia nowych obiektów dla terenu jednostki 28 MN.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono, że zaproponowany układ komunikacji dróg publicznych tworzy zwarty system umożliwiający powiązania pomiędzy drogami 9 KDL i 10 KDL. Taki rozwiązanie usprawni nie tylko ruch kołowy ale i pieszy udostępniając znaczną część terenu w centrum opracowania, gdzie najprawdopodobniej (z uwagi na przyjęte w projekcie planu szerokości ulic) zostanie zlokalizowana komunikacja publiczna. Obsługa terenów budowlanych poprzez dostęp do dróg publicznych należy do zadań własnych gminy. W przedmiotowej sytuacji zaproponowane rozwiązanie spotkało się z aprobatą właściciela nieruchomości , co stanowiło nieliczny wyjątek podczas etapu wyłożenia planu do publicznego wglądu. Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, zlikwidowano więc jedynie ciąg 3 KPJ, który był zbędny dla obsługi komunikacyjnej działek.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. c, stwierdzono że proponowane rozwiązania są sprzeczne z zapisem obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. – *„W terenie przeznaczonym pod rozwój zabudowy szczegółowy przebieg drogi może ulec zmianie pod warunkiem odchylenia od ustalonej trasy nie więcej niż 50 m...*". Wobec powyższego stwierdzono brak możliwości realizacji zaproponowanego rozwiązania.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. d, stwierdzono że proponowane rozwiązania komunikacyjne są sprzeczne z zapisem obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r., z którym sporządzany projekt planu miejscowego musi być zgodny.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. e, stwierdzono że projektowany układ drogowy wewnątrz osiedla (z uwagi na jego oszczędne projektowanie) w jak największym stopniu powinien umożliwiać obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych. Na drogach publicznych o parametrach technicznych klasy zbiorczej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Dodatkowo powyższy paragraf reguluje minimalne odległości między skrzyżowaniami lokalizowanymi na drogach zbiorczych. Zastosowanie

proponowanych zmian skutkowałoby koniecznością ograniczenia liczby skrzyżowań oraz wprowadzenia dodatkowych równoległych dróg obsługujących przyległą zabudowę.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. f, stwierdzono że proponowane rozwiązania są sprzeczne z zapisem obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r., z którym sporządzany projekt planu miejscowego musi być zgodny. Oznacza to, że na przedmiotowym obszarze zapis studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej (MWUn).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. g stwierdzono, że w obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010, zabudowa mieszkaniowa na przedmiotowym terenie jest możliwa jedynie w formie towarzyszącej funkcjom usługowym i produkcyjnym. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów obejmująca miedzy innymi przedmiotowy teren. Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowych działek utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. h, postanowiono uwagi nie uwzględnić z powodu odmiennie prowadzonej przez władze gminy Siechnice strategii rozwoju przestrzennego na wybranym fragmencie miasta. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów obejmująca miedzy innymi przedmiotowy teren. Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowych działek utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. i, należy podkreślić iż właściciel nieruchomości, dla której wnioskujący postuluje o wprowadzenie przeznaczenia terenu pod zieleń parkową, podczas poprzedniego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożył uwagę o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga ta uprzednio została przyjęta przez Burmistrza Siechnic.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. j, stwierdzono że złożone propozycje są niezgodne z ogólnie przyjętymi obowiązującymi standardami, a w szczególności wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przytoczone przepisy wymagają, aby w projekcie planu ustalić *„wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki"*.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. k, postanowiono uwagi nie uwzględnić z powodu odmiennie prowadzonej przez władze gminy Siechnice strategii rozwoju przestrzennego na wybranym fragmencie miasta. Należy w tym miejscu podkreślić, iż zaproponowany jedynie w obrębie Siechnice pas 50 m izolacji zielenią został wytyczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r., z uwagi na konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. l, należy zauważyć, iż ustalenia planu w znacznym stopniu ograniczają możliwość zagospodarowania terenu poprzez odsunięcie linii zabudowy od terenów kolejowych. Odsunięcie to jest analogiczne jak w przypadku pozostałych terenów w obrębie Prawocin. Oznacza to, że dla istniejącego budynku, który położony jest poza linia zabudowy, możliwe jest jedynie przeprowadzanie remontów bez możliwości rozbudowy.

ad. 4.1)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w formie samodzielnej funkcji mieszkaniowej nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, wraz z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr X/89/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. obejmująca ww. teren.

Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowego terenu utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

ad. 4.2)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w pełnym – wnioskowanym zakresie przesunięcia linii zabudowy oraz zmniejszenia obszaru 16 ZPw, gdzie zlokalizowany jest budynek jednorodzinny.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, zdecydowano ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy w tak bliskim sąsiedztwie cieku rzeki Zielona (Szalona). Jednocześnie postanowiono przyjąć w projekcie planu, dodatkowe zapisy chroniące stan istniejący poprzez następujący zapis:

*„Na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 ZPw:***

1) istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane

w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu;

2) *dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącego zagospodarowania, w szczególności dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych związanych z zagospodarowaniem przyległych terenów mieszkaniowych."*

Jednocześnie podkreśla się, że przyjęte w planie rozwiązania, wynikają z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.).

ad. 4.3)

Złożone uwagi nie zostały uwzględnione w zakresie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod inne przeznaczenia terenu dopuszczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) m.in. pod niską zabudowę mieszkaniową, dla nieruchomości nr 17/19 i 17/20 obręb Siechnice.

Rozpatrując złożone uwagi w ww. zakresie stwierdzono, że w obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010, zabudowa mieszkaniowa na przedmiotowym terenie jest możliwa jedynie w formie towarzyszącej funkcjom usługowym i produkcyjnym. Oznacza to, że uwzględnienie uwag będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, wraz z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr X/89/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. obejmująca ww. teren.

Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowego terenu utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

ad. 4.4)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zniesienia lub znacznego ograniczenia pasów zieleni na nieruchomościach nr 79/1, 79/2, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4 obręb Siechnice.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

ad. 4.5)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 15 m szerokości drogi 13 KDL.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie lit. a, stwierdzono że ww. droga klasy lokalnej nie ma charakteru „drogi ślepej" i stanowi fragment pętli komunikacyjnej, składającej się dodatkowo z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 KDL i 7 KDL. Dla jej prawidłowego funkcjonowania i możliwości wprowadzenia komunikacji publicznej, wymagane jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych.

ad. 4.6)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

c) braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m,
d) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji. Odnosząc się do nadmienionej w uwadze różnicy szerokości pasów zieleni wzdłuż torów kolejowych pomiędzy obrębami Siechnice i Prawocin, należy zauważyć, że przyjęte wymiary wynikały z ww. studium, w którym założono konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w formie samodzielnej funkcji mieszkaniowej nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, wraz z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr X/89/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. obejmująca ww. teren.

Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowego terenu utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

Przewodniczący Rady

.....

ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA SIECHNIC
z dnia21 listopada 2012 roku
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Na podstawie art. 30, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 647) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/316/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice rozstrzygam co następuje:

1. **Uwzględnia się** uwagi wniesione przez:
   1) Grzegorza Machij, dwoma pismami z dnia 29.10.2012r.
   2) Arkadiusza Machij, pismem z dnia 29.10.2012r.
   3) Justynę Machij, pismem z dnia 29.10.2012r.
   4) Wojciecha Machij, czterema pismami z dnia 24.10.2012r.
   5) Adama Nawrockiego, dwoma pismami z dnia 26.10.2012r.
   6) Grzegorza Nawrockiego, pismem z dnia 29.10.2012r.
   7) Annę Ptak i Jacka Jędrzejewskiego, pismem z dnia 05.10.2012r.
   8) Grażynę Grab, pismem z dnia 23.10.2012r.
   9) Janusza Cap, pismem z dnia 31.10.2012r.

2. **Nie uwzględnia się częściowo** uwag wniesionych przez:
   1) Marię i Zbigniewa Kądzielowskich, pismem z dnia 09.10.2012r. w zakresie:
      a) przesunięcia drogi 5 KDD,
      b) zmniejszenia szerokości pasa zieleni 14 ZPw do 3m lub całkowitej likwidacji pasa zieleni;
   2) Marię Orleańską i Wandę Orleańską, pismem z dnia 11.10.2012r. w zakresie:
      a) obniżenia wskaźnika miejsc postojowych do 1,1 na mieszkanie,
      b) zwiększenia wskaźnika gęstości zabudowy oraz zmiany definicji wskaźnika zabudowy,
      c) likwidacji w planie drogi głównej przyśpieszonej KDGPr;
   3) Marzenę Konopkę, pismem z dnia 17.10.2012r. w zakresie braku zgody na zmianę ustaleń obowiązującego planu (teren RP);
   4) Rafała Kowalczyka, pismem z dnia 19.10.2012r. w zakresie:
      a) przeniesienia ciągu 3 KPJ i 5 KPR oraz przekwalifikowania ich na ciąg przeznaczony do ruchu jezdnego i pieszego,
      b) zmiany kwalifikacji ciągu oznaczonego symbolem 3 KPR na 3 KPJ;
   5) Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej- Siechnice Sp. z o.o., pismem z dnia 23.10.2012r. w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyjątkiem terenów bezpośrednio przyległych do cieku rzeki Zielona;
   6) Iwonę i Bogusława Rabijak, pismem z dnia 25.10.2012r. w zakresie braku zgody na poszerzenie ul. Berberysowej;

7) Grzegorza Machij, dwoma pismami z dnia 29.10.2012r. w zakresie:
   a) przesunięcia ciągu 3 KPJ na granicę działek 75 i 74/2,
   b) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ, aż do granicy działek 74/2 i 73,
   c) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ;
8) Adama Nawrockiego, pismem z dnia 29.10.2012r w zakresie braku zgody na przekształcenie istniejącej drogi wewnętrznej w ciąg publiczny;
9) Józefa Machij, pismem z dnia 29.10.2012r. w zakresie:
   a) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ,
   b) przesunięcia ciągu 5 KPR na granicę działek 74/4 i 74/3 i przekwalifikowania go na ciąg KPJ,
   c) utworzenia ciągu KPJ na granicy działek 74/2 i 74/1;
10) Vertex Sp. z o.o., pismem z dnia 31.10.2012r. w zakresie zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
11) Stanisława Zbroniec, pismem z dnia 31.10.2012r. w zakresie:
   a) braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych,
   b) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę jednorodzinną;
12) Magdalenę i Marka Maćków, pismem z dnia 31.10.2012r. w zakresie braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych.

3. **Nie uwzględnia się** uwag wniesionych przez:
   1) Danutę Biłous, pismem z dnia 10.09.2012r. w sprawie braku zgody na drogę oznaczoną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem 3 KDD;
   2) Jana Liebiersbach, pismem z dnia 22.10.2012r. w sprawie braku zgody na przeprowadzenie drogi 7 KDL;
   3) Marka Konopkę, pismem z dnia 26.10.2012r. w sprawie braku zgody na poszerzenie drogi 13 KDL;
   4) Bogusława Terleckiego, pismem z dnia 29.10.2012r. w sprawie przeznaczenia działki nr 6/2 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   5) Grzegorza Nawrockiego, dwoma pismami z dnia 26.10.2012r. w sprawie zaprojektowania drogi wewnętrznej na działce 79/2 oraz drogi wewnętrznej na działkach78/1, 78/2, 78/3;
   6) Agnieszki Różańskiej-Kohsek i Tomasza Kohsek, pismem z dnia 28.10.2012r. w sprawie:
      a) braku zgody na przebieg drogi symbolem KDGPr,
      b) braku zgody na poszerzenie drogi oznaczonej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie symbolem 10 KDL,
      c) ograniczenia prędkości na drodze 10 KDL,
      d) zastosowania progów zwalniających na drodze 10 KDL;
   7) Józefa Machij, pismem z dnia 29.10.2012r. w sprawie:
      a) braku zgody na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 7 KDL,
      b) braku zgody na zmianę drogi gminnej – ul. Jaśminowej w ciąg pieszo-rowerowy 3 KPR;
   8) Ewę Zielonka i Władysława Zielonka, pismem z dnia 29.10.2012r. w sprawie wyznaczenia terenów pod drogę KDGPr oraz braku zgody na 50m pasy zieleni;
   9) Adama Nawrockiego, dwoma pismami z dnia 29.10.2012r. w sprawie:
      a) wydłużenia dróg wewnętrznych, oznaczonych w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolami 4KDW, 6KDW, 8KDW, i 9KDW i przesunięcie linii zabudowy w stronę torów kolejowych podobnie jak w obrębie Prawocin,

b) przedłużenia wydzielonego ciągu 3 KPR do ul. Prawocińskiej;

10) Janusza Skrętkowicza i Mirosława Skrętkowicza, pismem z dnia 30.10.2012r. w sprawie:
    a) braku zgody na przebieg drogi KDGPr,
    b) przeznaczenia działek pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności.
11) Zbigniewa Pawińskiego i Urszulę Pawińską, pismem z dnia 30.10.2012r. w sprawie włączenia działki nr 12 do opracowania planu.

4. Nieuwzględnione uwagi w całości i w części przedstawia się Radzie Miejskiej w Siechnicach do rozstrzygnięcia.

Burmistrz Siechnic



UZASADNIENIE

do rozstrzygnięcia Burmistrza Siechnic z dnia 21 listopada 2012 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 17.09.2012r. do dnia 16.10.2012r, oraz w wyznaczonym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 31.10.2012r. złożono 40 uwag.

Poniżej przedstawiono uzasadnienie odnoszące się do uwag, które nie zostały uwzględnione w całości lub części.

ad 2.1)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) przesunięcia drogi 5 KDD,
b) zmniejszenia szerokości pasa zieleni 14 ZPw do 3m lub całkowitej likwidacji pasa zieleni.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, przychylono się do uwag wniesionych przez większość właścicieli nieruchomości, przez które przebiega przedmiotowa droga, kwestionujących konieczność przebiegu drogi publicznej dla obsługi projektowanych terenów mieszkaniowych. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania droga w całości zostanie wykreślona z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

ad. 2.2)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) obniżenia wskaźnika miejsc postojowych do 1,1 na mieszkanie,
b) zwiększenia wskaźnika gęstości zabudowy oraz zmiany definicji wskaźnika zabudowy,
c) likwidacji w planie drogi głównej przyśpieszonej KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że złożona propozycja przedstawia wyłącznie partykularne interesy dewelopera i jest sprzeczna z zasadami, jakimi należy kierować się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dotyczącymi optymalnych rozwiązań kierujących się ładem przestrzennym i zrównoważonym rozwojem. Polityka przestrzenna dotycząca miejsc postojowych jest jednolita na obszarze miasta Siechnice i wynika ona w dużej mierze z tzw. „sypialnianego charakteru gminy".

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że złożone propozycje są niezgodne z ogólnie przyjętymi obowiązującymi standardami, a w szczególności wymaganiami określonymi w rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. c, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

ad. 2.3)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na zmianę ustaleń obowiązującego planu (teren RP).

Rozpatrując złożoną uwagę, przede wszystkim należy podkreślić, że zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tereny których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem. Jednocześnie z uwagi na mieszkaniowy charakter obszaru objętego planem uznano, że docelowe przeznaczenie przedmiotowego terenu winno być zgodne z ustaleniami wynikającymi z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.

ad. 2.4)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) przeniesienia ciągu 3 KPJ i 5 KPR oraz przekwalifikowania ich na ciąg przeznaczony do ruchu jezdnego i pieszego,
b) zmiany kwalifikacji ciągu oznaczonego symbolem 3 KPR na 3 KPJ.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że dla przedmiotowego terenu większość właścicieli nieruchomości kwestionowała zaproponowane rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie zgłaszane przez mieszkańców uwagi były wzajemnie wykluczające się. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania ciągi w całości zostaną wykreślone z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

ad. 2.5)

Złożona uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z wyjątkiem terenów bezpośrednio przyległych do cieku rzeki Zielona.

Proponuje się kontynuacje ciągu zieleni wzdłuż rzeki Zielona o szerokości analogicznie jak na innych terenach objętych planem.

ad. 2.6)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na poszerzenie ul. Berberysowej.

Szerokości nowych dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami prawa, w szczególności z parametrami określonymi w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430). Szerokości pasów drogowych wynikają między innymi z konieczności realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej. Z uwagi na obecny przebieg sieci infrastruktury technicznej zaproponowane w planie rozwiązania są celowe.

ad. 2.7)

Złożone uwagi nie zostały uwzględnione w zakresie:

a) przesunięcia ciągu 3 KPJ na granicę działek 75 i 74/2,
b) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ, aż do granicy działek 74/2 i 73,
c) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że dla przedmiotowego terenu większość właścicieli nieruchomości kwestionowała zaproponowane rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie zgłaszane przez mieszkańców uwagi były wzajemnie wykluczające się. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania ciągi w całości zostaną wykreślone z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

Rozpatrując złożone uwagi w zakresie dotyczącym lit. b i c należy podkreślić, iż zostały one uwzględnione jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

ad. 2.8)

Złożona uwaga została uwzględniona, jednakże z zastrzeżeniem braku zgody na przekształcenie istniejącej drogi wewnętrznej w ciąg publiczny.

ad. 2.9)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) zmiany kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ,
b) przesunięcia ciągu 5 KPR na granicę działek 74/4 i 74/3 i przekwalifikowania go na ciąg KPJ,
c) utworzenia ciągu KPJ na granicy działek 74/2 i 74/1.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b i c, stwierdzono że dla przedmiotowego terenu większość właścicieli nieruchomości kwestionowała zaproponowane rozwiązania obsługi komunikacyjnej. Jednocześnie zgłaszane przez mieszkańców uwagi były wzajemnie wykluczające się. Z uwagi na brak akceptacji zaproponowanego rozwiązania ciągi w całości zostaną wykreślone z projektu planu. Jednocześnie proponowane w uwadze rozwiązanie obsługi terenu będzie możliwe do zrealizowania w formie drogi wewnętrznej.

ad. 2.10)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy wynikającej z obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Obecnie opracowywany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 17 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym podlega obowiązkowemu uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, w tym przypadku Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad. Organ ten na podstawie art. 23 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu jest zobligowany do współpracy przy sporządzaniu opracowań planistycznych. Po dwóch odmownych uzgodnieniach wypracowano wspólne stanowisko, w którym ustalono kompromisowe rozwiązania poszerzenia drogi oraz odsunięcia nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenów drogi publicznej klasy głównej przyśpieszonej. Jednocześnie zwraca się uwagę, że odsunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi krajowej nr 94 nastąpiło na całej jej długości, w związku z podniesieniem klasy technicznej drogi oraz dopuszczeniem funkcji mieszkaniowo-usługowych na przyległych terenach. Przeznaczenie terenu wymaga zachowania minimalnych standardów akustycznych, dla których zastosowanie ma Rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826 z późn. zm.).

ad. 2.11)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych,
b) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę jednorodzinną.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że wprowadzenie samodzielnych funkcji mieszkaniowych na przedmiotowy teren nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi w całości będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium.

ad. 2.12)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 50m pas zieleni od torów kolejowych.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

ad. 3.1)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na drogę oznaczoną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem 3 KDD nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że droga 3 KDD jest niezbędna dla obsługi terenów przyległych, na których dopuszcza się zabudowę wielorodzinną oraz usługowo-mieszkaniową. Obsługa terenu poprzez drogę dojazdową jest wymuszona brakiem zgody Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad na obsługę terenów bezpośrednio z drogi krajowej. Jednocześnie proponuje się korektę przebiegu kwestionowanej drogi, w mniejszym stopniu ingerującym w podziały własnościowe.

ad. 3.2)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na przeprowadzenie drogi 7 KDL nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem 7 KDL. Jednocześnie zwraca się uwagę, iż wszelkie postępowanie związane z wywłaszczeniem nieruchomości na cele publiczne regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115 poz. 741 z późn. zm.), które między innymi nakładają obowiązek rokowania na nabycie nieruchomości w drodze umowy, w tym przewidują możliwości wskazania nieruchomości zamiennej.

ad. 3.3)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na poszerzenie drogi 13 KDL nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem 13 KDL.

ad. 3.4)

Złożona uwaga dotycząca przeznaczenia działki nr 6/2 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na przedmiotowy teren nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium.

ad. 3.5)

Złożone uwagi dotyczące zaprojektowania drogi wewnętrznej na działce 79/2 oraz drogi wewnętrznej na działkach78/1, 78/2, 78/3 nie zostały uwzględnione.

Rozpatrując złożone uwagi, stwierdzono że właściciele nieruchomości nr 79/2, 78/1, 78/2 i 78/3 nie wnosili uwag w zakresie przeprowadzenia dróg wewnętrznych przez własne nieruchomości. Ponadto zaproponowane w złożonych pismach rozwiązania powodowałyby zbędną (podwójną) obsługę komunikacyjną istniejących, zabudowanych już działek.

Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na wszystkich terenach mieszkaniowych, w tym również na terenie działki nr 77.

ad. 3.6)

Złożona uwaga dotycząca:

a) braku zgody na przebieg drogi symbolem KDGPr,
b) braku zgody na poszerzenie drogi oznaczonej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie symbolem 10 KDL,
c) ograniczenia prędkości na drodze 10 KDL,
d) zastosowania progów zwalniających na drodze 10 KDL,

nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że szerokości nowych dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami prawa, w szczególności z parametrami określonymi w rozporządzeniu z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999r. Nr 43, poz. 430). Szerokości pasów drogowych wynikają między innymi z konieczności realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. c i d, należy stwierdzić, że wniesione postulaty nie mogą być przedmiotem ustaleń planu miejscowego. Przedmiot ustaleń planu jest ściśle określony w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie zwraca się uwagę, że uchwalenie planu nie będzie wykluczało możliwości zastosowania postulowanych rozwiązań.

ad. 3.7)

Złożona uwaga dotycząca:

a) braku zgody na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 7 KDL,
b) braku zgody na zmianę drogi gminnej – ul. Jaśminowej w ciąg pieszo-rowerowy 3 KPR.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem 7 KDL.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Z uwagi na powyższe w projekcie planu starano się ograniczyć w maksymalnym zakresie ruch samochodowy wzdłuż korytarza ekologicznego, jednocześnie ustalając inne sposoby obsługi komunikacyjnej nieruchomości.

ad. 3.8)

Złożona uwaga dotycząca wyznaczenia terenów pod drogę KDGPr oraz braku zgody na 50m pasy zieleni znacząco ograniczające możliwości zabudowy działek nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji jak również rezygnacji z przebiegu drogi KDGPr.

ad. 3.9)

Złożone uwagi dotyczące:

a) wydłużenia dróg wewnętrznych, oznaczonych w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolami 4KDW, 6KDW, 8KDW, i 9KDW i przesunięcie linii zabudowy w stronę torów kolejowych podobnie jak w obrębie Prawocin,
b) przedłużenia wydzielonego ciągu 3 KPR do ul. Prawocińskiej.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości przesunięcia

nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku torów kolejowych, powodującej zmniejszenie szerokości pasa zieleni. W związku ze złożonymi uwagami właścicieli sąsiadujących działek postanowiono zrezygnować z wytyczenia liniami rozgraniczającymi (obowiązującego) wyznaczenia lokalizacji dróg wewnętrznych. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na wszystkich terenach mieszkaniowych, w tym również na terenie działki nr 24/2.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, należy podkreślić, iż została ona uwzględniona jedynie w ograniczonym zakresie. Intencją zapisu obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. jest stworzenie terenów zielonych stanowiących obudowę cieku rzeki Zielona oraz ich rekreacyjne wykorzystanie. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza realizacji ciągów pieszo-rowerowych na terenach wzdłuż cieku Zielona (ciągi pieszo-rowerowe stanowią uzupełniające przeznaczenie terenów ZPw).

ad. 3.10)

Złożone uwagi dotyczące:

a) braku zgody na przebieg drogi KDGPr,
b) przeznaczenia działek pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Jedynym wyjątkiem jest możliwości utrzymania dotychczasowego przeznaczenia oraz warunków zabudowy (na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego). W tym przypadku uwaga zostaje jedynie częściowo uwzględniona w granicach zakresu ustaleń obowiązującego planu i dopuszcza lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako towarzyszącą funkcję.

ad 3.11)

Złożona uwaga dotycząca włączenia działki nr 12 do opracowania planu nie została uwzględniona.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że przepisy prawa jednoznacznie wykluczają możliwość zmiany granic opracowania planu podczas jego sporządzania. Na podstawie art. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, granice opracowania planu określą załącznik graficzny do uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Granice te obowiązują podczas całej procedury sporządzanego planu. W związku z powyższym uwagę do planu traktuje się jako bezprzedmiotową.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie Nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr ..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględnio-na	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględnio-na	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.10.2012r.	Danuta Biłous ul. Opolska 6 55-011 Siechnice	Brak zgody na drogę oznaczoną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem 3KDD	194 Obręb Siechnice	1 MNU 3 KDD 3 MWn 5 ZPw 2 KDGPp 3 KDL		21.11.2012r.			Droga 3KDD jest niezbędna dla obsługi przyległych terenów między innymi dopuszczonej na działce zabudowy wielorodzinnej. Jednocześnie proponuje się korektę przebiegu drogi w mniejszym stopniu ingerującym w podziały własnościowe.

2	10.10.2012r.	Maria i Zbigniew Kądzielowscy ul. Energetyczna 7A/B12 55-011 Siechnice	Przesunięcie drogi 5KDD.	71, 72 Obręb Siechnice	2 MN 14 ZPw 5 KDD 4 KPR 3 MN 4 MN 10 KDL		21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona, z jednoczesną możliwością realizacji zaproponowanego rozwiązania w formie drogi wewnętrznej.
			Brak zgody na ciąg pieszy oznaczony w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolem 4 KPR.			21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
			Zmniejszenie szerokości pasa zieleni 14 ZPw do 3m lub całkowita likwidacja pasa zieleni.				21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

3	15.10.2012r.	Maria Orleańska, Wanda Orleańska ul. Świerczewskiego 35 55-011 Siechnice	Zlikwidowanie linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 7 MWn i 5 MWn.	53 Obręb Siechnice	2 KDL 5 KDL 5 MWn 7 MWn 6 KDL 1 U 11 ZPw	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
			Zwiększenie liczby mieszkań w budynku do 12 lokali w budynku.			21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
			Obniżenie wskaźnika miejsc postojowych do 1,1 na mieszkanie.				21.11.2012r.			Propozycja partykularnych interesów dewelopera, niezgodna z przyjętą polityką na obszarze gminy .
			Zwiększenie wskaźnika gęstości zabudowy oraz zmiana definicji wskaźnika zabudowy.				21.11.2012r.			Propozycja partykularnych interesów dewelopera, niezgodna z ogólnie przyjętymi standardami zapisów planistycznych.
			Likwidacja w planie drogi głównej przyśpieszonej KDGPr.				21.11.2012r.			Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

4	17.10.2012r.	Marzena Konopka ul. Śliczna 38/24 50-566 Wrocław	Brak zgody na zmianę ustaleń obowiązującego planu (teren MU).	18/3, 18/4, 18/5 Obręb Prawocin	23 ZPw 13 KDL 10 KDL 25 ZPw 10 KDD 1 ZP 11 KDD 26 ZPw 9 KDL 27 ZPw KDR	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dopuszcza zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
			Brak zgody na zmianę ustaleń obowiązującego planu (teren RP).				21.11.2012r.			Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice oraz niezgodna z przyjętą polityką na obszarze gminy.

5	19.10.2012r.	Rafał Kowalczyk ul. Obr. Poczty Gdańskiej 94 52-204 Wrocław	Przeniesienie ciągu 3 KPJ i 5 KPR oraz przekwalifikowanie ich na ciąg przeznaczony do ruchu jezdnego i pieszego.	75 Obręb Siechnice	14 ZPw 8 MN 3 KPJ 5 KDD 9 MN 5 KPR 10 KDL		21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych, w tym zgodnie z przedstawioną przez właściciela propozycją .
			Zmiana kwalifikacji ciągu oznaczonego symbolem 3 KPR na 3 KPJ.			21.11.2012r.	21.11.2012r.			Ze względu na zachowanie intencji ustaleń uchwalonego Studium gminy Siechnice, uwaga uwzględniona częściowo - od drogi 11 KDL do granicy działki 74/2.

6	22.10.2012r.	Jan Liebersbach ul. Opolska 10 55-011 Siechnice	Brak zgody na przeprowadzenie drogi 7 KDL.	161/2 Obręb Siechnice	7 KDL		21.11.2012r.			Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
7	24.10.2012r.	Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej – Siechnice Sp. z o.o. ul. Opolska 30 55-011 Siechnice	Ustalenie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	30/10 Obręb Prawocin	2 ZP 3 ZP 15 KDL 14 KDL	21.11.2012r.	21.11.2012r.			Uwaga uwzględniona częściowo. Proponuje się kontynuacje ciągu zieleni wzdłuż rz. Zielona analogicznie do innych terenów.
8	26.10.2012r.	Iwona i Bogusław Rabijak ul. Berberysowa 7 55-011 Siechnice	Brak zgody na poszerzenie ul. Berberysowej.	32/3, 32/4 Obręb Siechnice	3 MN1 8 MNU 9 KDL		21.11.2012r.			Szerokości dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami prawa. Szerokości pasów drogowych wynikają między innymi z konieczności realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.

			Brak zgody na przeprowadzenie drogi 7 KDD w granicach działki 32/4.			21.11.2012r.				Uwaga bezpodstawna- teren drogi 7KDD nie znajduje się w granicach działki 32/4.
9	29.10.2012r.	Marek Konopka ul. Prawocińska 35 55-011 Siechnice	Brak zgody na poszerzenie drogi 13 KDL.	20/12, 20/13, 20/14 Obręb Prawocin	19 MN 13 KDL 12 KDD 3 MWUn KPL		21.11.2012r.			Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

10	29.10.2012r.	Bogusław Terlecki ul. Świerczewskiego 22 55-011 Siechnice	Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	6/2 Obręb Siechnice	5 KDL 2 R/RM 1 ZPi		21.11.2012r.			Zabudowa wielorodzinna na tym terenie będzie możliwa po uprzedniej zmianie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
11	29.10.2012r.	Grzegorz Machij ul. Kwiatowa 7/6 55-011 Siechnice	Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 12 MN do obowiązującej w obecnym planie tj. w odległości 30 m od koryta cieku Zielona.	76/3 Obręb Siechnice	14 ZPw 3 KPJ 12 MN	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
12	29.10.2012r.	Grzegorz Machij ul. Kwiatowa 7/6 55-011 Siechnice	Likwidacja drogi oznaczonej symbolem 5 KDD.	74/2 Obręb Siechnice	14 ZPw 8 MN	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.

			Przesunięcie ciągu 3 KPJ na granicę działek 75 i 74/2.			21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych w tym również zgodnie z przedłożoną propozycją .
			Zmiana kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ, aż do granicy działek 74/2 i 73.			21.11.2012r.	21.11.2012r.		Ze względu na zachowanie intencji ustaleń uchwalonego Studium gminy Siechnice, uwaga uwzględniona częściowo - od drogi 11 KDL do granicy działki 74/2.

13	29.10.2012r.	Grzegorz Machij ul. Kwiatowa 7/6 55-011 Siechnice	Zmiana kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ.	76/3 Obręb Siechnice	14 ZPw 3 KPJ 12 MN	21.11.2012r.	21.11.2012r.			Ze względu na zachowanie intencji ustaleń uchwalonego Studium gminy Siechnice, uwaga uwzględniona częściowo. - od drogi 11 KDL do granicy działki 74/2.
14	29.10.2012r.	Grzegorz Machij ul. Kwiatowa 7/6	Likwidacja ciągu 3KPJ.	76/3 Obręb Siechnice	14 ZPw 3 KPJ 12 MN	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
15	29.10.2012r.	Arkadiusz Machij ul. Świerczewskieg o 23 55-011 Siechnice	Likwidacja ciągu 5KPR.	76/9 Obręb Siechnice	11 KDL 5 KDD 1 MN2 2 MN2	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
			Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej.			21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
16	29.10.2012r.	Justyna Machij ul. Kwiatowa 7/6 55-011 Siechnice	Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej.	76/5 Obręb Siechnice	14 ZPw 11 KDL 1 MN2	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
17	30.10.2012r.	Wojciech Machij ul. Parkowa 4 55-010 Radwanice	Likwidacja drogi 5KDD.	76/7 Obręb Siechnice	12 MN 13 MN 5 KDD 3 KPJ 5 KPR	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.

18	30.10.2012r.	Wojciech Machij ul. Parkowa 4 55-010 Radwanice	Likwidacja drogi 5KDD.	76/9 Obręb Siechnice	11 KDL 5 KDD 1 MN2 2 MN2	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
19	30.10.2012r.	Wojciech Machij ul. Parkowa 4 55-010 Radwanice	Likwidacja ciągu pieszo-jezdnego 3KPJ i ciągu pieszo-rowerowego 5KPR.	76/7 Obręb Siechnice	12 MN 13 MN 5 KDD 3 KPJ 5 KPR	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
20	30.10.2012r.	Wojciech Machij ul. Parkowa 4 55-010 Radwanice	Dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.	76/9 Obręb Siechnice	11 KDL 5 KDD 1 MN2 2 MN2	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
21	30.10.2012r.	Grzegorz Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Zaprojektowanie drogi wewnętrznej na działce 79/2.	79/2, 79/1 Obręb Siechnice	18 ZPw 1 MN1 10 KDL		21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych, w tym również na działkach 79/2 oraz 79/1.

22	30.10.2012r	Grzegorz Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Zaprojektowanie drogi wewnętrznej na działkach 78/1, 78/2, 78/3 jako dojazd do działki 77.	78/1, 78/2, 78/3 Obręb Siechnice	18 ZPw 1 MN1 10 KDL		21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Jednocześnie projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych, w tym również na działkach 78/1, 78/2, 78/3.
23	30.10.2012r	Adam Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Brak zgody na wyznaczenie terenu zieleni 1 ZP oraz podziału terenu na zabudowę wolnostojącą (MN1) i bliźniaczą (MN2). złożono Propozycja (w zamian terenu 1 ZP) powiększenia terenów zielonych 23 ZPw, 25 ZPw oraz 26ZPw jako odbicie lustrzane wzdłuż osi rowu melioracyjnego biegnącego od torów kolejowych po rz. Zieloną. Zgoda na teren zielony wzdłuż rowy na działkach 25 i 24/2	25,26,27,28 ,29,30 Obręb Siechnice	4MN1, 6MN1, 17MN, 4MN2, 6MN2, 8MN2, 5MN2, 7MN2, 9MN2, 7MN1, 8MN1, 18MN, 7 KDD, 1ZP, 10KDD, 11KDD, 8KPR, 9KPR, 10KPR, 11KPR	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.

24	30.10.2012r	Adam Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Brak zgody na podział terenu działek na zabudowę wolnostojącą (MN1) i bliźniaczą (MN2). Propozycja ujednolicenia zapisów pomiędzy drogą 13KDL a 6 KDD w formie dopuszczenia na tych terenach zarówno zabudowy wolno stojącej jak i bliźniaczej.	24, 25,26,27, 28,29, 770/1, 770/3, 770/4, 770/5, 770/7, 770/8, 770/10, 770/12, 770/13, 770/15 Obręb Siechnice	Wszystkie tereny jednostek zawarte w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie pomiędzy drogami oznaczonymi symbolem 13KDL a 6KDD	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
25	30.10.2012r	Agnieszka Rózańska-Kohsek, Tomasz Kohsek ul. Bzowa 5 55-011 Siechnice	Brak zgody na przebieg drogi oznaczonej symbolem KDGPr	37/7 Obręb Siechnice	KDGPr		21.11.2012r.			Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

			Brak zgody na poszerzenie drogi oznaczonej w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie symbolem 10KDL.	37/7 Obręb Siechnice	10MN 10KDL		21.11.2012r.			Szerokości dróg publicznych powinny być zgodne z przepisami prawa. Szerokości pasów drogowych wynikają między innymi z konieczności realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej.
			Wniosek o zastosowanie ograniczenia prędkości na drodze 10KDL	37/7 Obręb Siechnice	10KDL		21.11.2012r.			Regulacje wykraczające poza zakres ustaleń planu, nie odnosząca się do zasad zagospodarowa-nia.
			Wniosek o zastosowanie spowalniaczy na drodze 10KDL	37/7 Obręb Siechnice	10KDL		21.11.2012r.			Regulacje wykraczające poza zakres ustaleń planu. Jednocześnie realizacja ustaleń planu nie wyklucza zastosowanie zaproponowanych rozwiązań.

26	30.10.2012r	Grzegorz Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Brak zgody na podział działki nr 77 na jednostki zabudowy jedynie bliźniaczej -teren 3MN2 i jedynie wolnostojącej 1MN1	77 Obręb Siechnice	1MN1 3MN2	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.
27	30.10.2012r	Adam Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Brak zgody na przedstawione rozwiązanie komunikacyjne w formie ustaleń planu dla terenów jednostek oznaczonych symbolami: 6KPR, 7KPR, 5KDW, 7KDW. W szczególności brak zgody na zaproponowane zatoczki do zawracania. Propozycja obsługi komunikacyjnej ternu w formie istniejących podziałów geodezyjnych przekształconych na ciągi pieszo-jezdne (KPJ).	770/1, 770/2, 770/3, 770/4. Obręb Siechnice		21.11.2012r.	21.11.2012r.			Uwaga uwzględniona częściowo. Zgoda na obsługę terenu w oparciu o istniejące podziały geodezyjne . Brak zgody na przekształcenie drogi wewnętrznej w ciąg publiczny.
28	30.10.2012r.	Józef Machij ul. Parkowa 4A 55-010 Radwanice	Likwidacja drogi oznaczonej symbolem 5 KDD.	74/1, 74/3, 74/4 Obręb Siechnice	14 ZPw 8 MN 5KDD 10 KDL	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.

			Zmiana kwalifikacji ciągu 3 KPR na ciąg KPJ.		21.11.2012r.	21.11.2012r.			Ze względu na zachowanie intencji ustaleń uchwalonego Studium gminy Siechnice, uwaga uwzględniona częściowo - od drogi 11 KDL do granicy działki 74/2.
			Przesunięcie ciągu 5 KPR na granicę działek 74/4 i 74/3 i przekwalifikowanie go na ciąg KPJ.			21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych w tym również zgodnie z przedłożoną propozycją .

			Utworzenie ciągu KPJ na granicy działek 74/2 i 74/1				21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Jednocześnie, projekt planu nie wyklucza możliwości realizacji dróg wewnętrznych na terenach mieszkaniowych w tym również zgodnie z przedłożoną propozycją .
29	30.10.2012r.	Józef Machij ul. Parkowa 4A 55-010 Radwanice	Brak zgody na drogę oznaczoną w projekcie planu symbolem 7 KDL	70 Obręb Siechnice	7KDL, 10 KDL, 2MN, 14ZPW		21.11.2012r.			Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

			Brak zgody na zmianę drogi gminnej - ul. Jaśminowej w ciag pieszo –rowerowy 3 KPR.				21.11.2012r.			Ze względu na zachowanie intencji ustaleń uchwalonego Studium gminy Siechnice, uwaga nie została uwzględniona. Przedmiotowa ulica jako służąca dojazdom do nieruchomości została wyznaczona w minimalnym zakresie - od drogi 11 KDL do granicy działki 74/2.
30	31.10.2012r.	Anna Ptak Ul. Parnickiego 19/9 51-116 Wrocław Jacek Jędrzejewski ul. Opolska 5/1 55-011 Siechnice	Brak zgody na poszerzenie ul. Kalinowej w stronę zabudowanych nieruchomości.	770/14, 770/16	1MN1, 5MN1, 16 MN	21.11.2012r.				Uwaga uwzględniona.

31	31.10.2012r	Grab Grażyna ul. Wąska 2 Radwanice	Brak zgody na przeznaczenie nieruchomości pod funkcje usług oświaty oraz sportu i rekreacji i inne formy budownictwa zaproponowane w projekcie planu.	20/1 Obręb Prawocin	3MWUn, Uo/US 12KDD	21.11.2012r				Uwaga uwzględniona.
32	31.10.2012r	Ewa Zielonka Władysław Zielonka ul. Opolska 19 55-011 Siechnice	Brak zgody na przedstawione w projekcie zagospodarowanie obejmujące: poszerzenia dróg w szczególności oznaczonej KDGPr oraz pasy zieleni. W szczególności brak zgody na 50 metrowe pasy zieleni znacząco ograniczające możliwość zabudowy działek.	20/6 14/9 Obręb Siechnice	5KDL, 16ZPW, 2R/RM 9MN1 KDGPr 9KDL		21.11.2012r.			Kwestionowane ustalenia wynikają z przyjętego przez Radę Gminy obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
33	31.10.2012r	Adam Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Propozycja wydłużenia dróg wewnętrznych, oznaczonych w przedłożonym do publicznego wglądu projekcie planu symbolami 4KDW, 6KDW, 8KDW, i 9KDW i przesunięcie linii zabudowy w stronę torów kolejowych podobnie jak w obrębie Prawocin.	24/2 Obręb Siechnice	9KDW, 9MN1, 9 KDL		21.11.2012r.			Propozycje niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

34	31.10.2012r	Adam Nawrocki ul. Opolska 3 55-011 Siechnice	Propozycja przedłużenia wydzielonego ciągu 3 KPR do ul. Prawocińskiej.	770/2 770/1 Obręb Siechnice			21.11.2012r.			Uwaga nieuwzględniona. Jednocześnie projekt planu dopuszcza prowadzenie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż całego przebiegu rz. Zielona.
35	31.10.2012r.	Janusz Skrętkowicz Mirosław Skrętkowicz Ul. Sierczewskiego 29 55-011 Siechnice	Brak zgody na przebieg drogi KDGPr	204/1, 204/2 Obręb Siechnice	KDGPr		21.11.2012r.			Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

			Propozycja przeznaczenia działek pod zabudowę wielorodzinną niskiej intensywności.				21.11.2012r			Uwaga częściowo uwzględniona w granicach zakresu ustaleń obowiązującego planu. - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dopuszcza zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
36	31.10.2012r	Zbigniew Pawiński Urszula Pawińska Ul. Swierczewskiego12 55-011 Siechnice	Prośba o włączenie działki do opracowania planu.	12 Obręb Prawocin	Brak ustaleń		21.11.2012r			Przepisy prawa wykluczają możliwość zmiany granic opracowania planu podczas jego sporządzania.

37	31.10.2012r	Vertex Sp. z o.o. Ul. Opolska 4 55-011 Siechnice	Zachowanie obowiązującego przeznaczenia UP/M		3MNU	21.11.2012r				Uwaga uwzględniona. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dopuszcza zachowanie ustaleń obowiązującego planu miejscowego.
			Zachowanie obecnej linii zabudowy				21.11.2012r			Wyznaczenie zaproponowanej linii zabudowy związane było z uzyskaniem uzgodnienia z GDDKiA.
38.	31.10.2012r	Stanisław Zbroniec ul. Oławska 23 55-011 Siechnice	Brak zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych.	19/2, 22/2 Obręb Siechnice	4R/RM 5KDL KDGPr 9KDL, 6KDW 9MN1		21.11.2012r			Propozycja niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

			Przeznaczenie działki 19/2 pod zabudowę jednorodzinną				21.11.2012r			Działka zostanie przeznaczona pod funkcje budowlane po uprzedniej korekcie obowiązującego studium.
			Brak zgody na drogę wewnętrzną.			21.11.2012r				Uwaga uwzględniona.
39	31.10.2012r	Janusz Cap Ul. Prawocińska 33 55-011 Siechnice	Brak zgody na zabudowę wielorodzinną na działce 24/4.	94/3 24/2 Obręb Prawocin	13MWn 10MN1 12 KDD 11KDW i 12KDW	21.11.2012r				Uwaga uwzględniona.
			Brak zgody na przyjęte rozwiązania komunikacyjne W postaci drogi 12 KDD oraz 11KDW i 12KDW			21.11.2012r				Uwaga uwzględniona.

40	31.10.2012r	Magdalena Maćków Marek Maćków ul. Opolska 21 55-011 Siechnice	Brak zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych.	21 Obręb Siechnice	9KDL, 4KDW, 9MN1		21.11.2012r			Propozycja niezgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
			Propozycja likwidacji „ślepych" dróg wewnętrznych i wprowadzenie innej możliwości obsługi terenu.			21.11.2012r				Uwaga uwzględniona.
41	**14.11.2012r.**	Zdzisław Jonko ul. Modrzewiowa 9 55-011 Siechnice	Brak zgody na przebieg drogi 3 KDD i ciągu 1 KPR.	197/1	3UMN 3KDD 1KPR					**Uwaga zgłoszona po terminie.** Jednocześnie proponuje się korektę przebiegu drogi w mniejszym stopniu ingerującym w podziały własnościowe.

Załączniki:
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
(podpis Burmistrza)

ROZSTRZYGNIECIE BURMISTRZA SIECHNIC
z dnia 25 marca 2013 roku
w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Na podstawie art. 30, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 7 i art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. 2012 r., poz. 647 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr XLII/316/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 18 października 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice rozstrzygam, co następuje:

1. Nie uwzględnia się częściowo uwag wniesionych przez:
   1) Grzegorza Wiatrowskiego, pismem z dnia 13.02.2013r. w zakresie włączenia drogi gminnej (działka 144/20 Obręb Siechnice) do drogi krajowej nr 94,
   2) Zdzisława i Elżbietę Jonko, pismem z dnia 27.02.2013r. w zakresie likwidacji drogi 3 KDD,
   3) Jerzego Chudzikowskiego, pismem z dnia 28.02.2013r. w zakresie braku zgody na planowane przeznaczenie działki 48 pod funkcje oświaty i jednoczesne przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną z możliwością podjęcia usług,
   4) Grażynę Grab, pismem z dnia 28.02.2013r. w zakresie braku zgody na lokalizacje dróg publicznych,
   5) Marię i Zbigniewa Kądzielowskich, pismem z dnia 28.02.2013r. w zakresie zmiany orientacyjnej linii wewnętrznego podziału, która sugeruje obrys drogi wewnętrznej w drogę gminną,
   6) Gospodarstwo Rolne Jan Kujawski, pismem z dnia 01.03.2013r. w zakresie zniesienia linii zabudowy dla nieruchomości nr 50, 51/2, 52, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4, 34 obręb Siechnice,
   7) Magdalenę i Marka Maćków, pismem z dnia 04.03.2013r. w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i zmniejszenia pasa zieleni do 20 m szerokości,
   8) Ewę i Władysława Zielonka, pismem z dnia 04.03.2013r. w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m,
   9) Marka Konopkę, pismem z dnia 04.03.2013r. w zakresie szerokości drogi pomiędzy działkami 18/3 i 20/14,
   10) Grzegorza Romana, pismem z dnia 05.03.2013r w zakresie:
      a) zmiany kategorii ciągów komunikacji publicznej (3 KPJ, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD) w drogi wewnętrzne,
      b) likwidacji drogi KDGPr,
      c) zaprojektowania drogi 6 KDL jako naturalnego przedłużenia drogi 7 KDL,
      d) połączenia dróg 1 KDL i 10 KDL oraz podniesienia klasy technicznej do parametrów drogi zbiorczej,
      e) przekształcenia dróg 6 KDL, 7 KDL i 13 KDL w drogi o parametrach technicznych klasy zbiorczej,
      f) podniesienia rangi zabudowy w układzie przyszłego skrzyżowania dróg 7 KDL i 10 KDL oraz podniesienia rangi drogi 10 KDL na jej przebiegu od potoku Kuna

do drogi 13 KDL poprzez przekształcenie terenów jednostek 3 MN, 8 MN, 8 MNU, 13 MN oraz części (przylegającą do ulic 7 KDL i 10 KDL) terenów jednostek 3 MN, 4 MN, 9 MN, 12 MN, 16 MN, 17 MN i 18 MN w tereny jednostek MWUn,

g) przekształcenia terenów jednostek 1 R/RM, 2 R/RM, 3 R/RM, 4 R/RM w jednostki MN,
h) przeznaczenia terenu jednostki 1 R/RM oraz części terenu jednostki 3 R/RM pod park,
i) przeznaczenia na park terenu jednostki 20 MN i części północnej terenu jednostki 24 MN,
j) zmiany definicji wskaźnika intensywności zabudowy,
k) wprowadzenia jednakowej strefy osłonowej od linii kolejowej (zieleń wysoka minimum 50 m szerokości),
l) dopuszczenia jedynie eksploatacji dotychczasowej zabudowy z prawem do remontów, ale bez prawa do rozbudowy i wznoszenia nowych obiektów dla terenu jednostki 28 MN.

2. Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez:
   1) Waleriana Zająca, pismem z dnia 15.02.2013r. w sprawie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
   2) Grzegorza Machij, pismem z dnia 19.02.2013r. w sprawie przesunięcia linii zabudowy oraz zmniejszenia obszaru 16 ZPw, gdzie zlokalizowany jest budynek jednorodzinny,
   3) Dariusza Sobera, dwoma pismami z dnia 27.02.2013r. w sprawie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod inne przeznaczenia terenu dopuszczone w Studium,
   4) Gospodarstwo Rolne Jan Kujawski, pismem z dnia 01.03.2013r. w sprawie zniesienia lub znacznego ograniczenia pasów zieleni na nieruchomościach nr 79/1, 79/2, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4 obręb Siechnice,
   5) Marka Konopkę, pismem z dnia 04.03.2013r. w sprawie braku zgody na 15 m szerokości drogi 13 KDL,
   6) Stanisława Zbroniec, pismem z dnia 04.03.2013r . wsprawie:
      a) braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m,
      b) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

3. Nieuwzględnione uwagi w całości i w części przedstawia się Radzie Miejskiej w Siechnicach do rozstrzygnięcia.

Burmistrz Siechnic

UZASADNIENIE

do rozstrzygnięcia Burmistrza Siechnic z dnia 26 marca 2013 roku w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych podczas ponownego wyłożenia do publicznego wglądu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 21.01.2013 r. do dnia 19.02.2013 r., oraz w wyznaczonym terminie od dnia zakończenia okresu wyłożenia, tj. do dnia 05.03.2013 r. złożono 17 uwag.

Poniżej przedstawiono uzasadnienie odnoszące się do uwag, które nie zostały uwzględnione w całości lub części.

Ad 1.1)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie włączenia drogi gminnej (działka 144/20 Obręb Siechnice) do drogi krajowej nr 94.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie stwierdzono, że złożona uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, która na etapie uzgodnień projektu planu pismem GDDKiA-O/Wr-P5-rm/4390/SIPZP/91/2012 z dnia 2 marca 2012 r. wykluczyła możliwość połączenia ww. drogi gminnej z drogą krajową.

Ad 1.2)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie likwidacji drogi 3 KDD. Należy przy tym zauważyć, że zaprojektowany układ drogowy jest niezbędny dla obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów budowlanych. Ponadto, złożona uwaga jest sprzeczna ze stanowiskiem Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, wyrażonym pismem GDDKiA-O/Wr-P5-rm/43[illegible]/SIPZP/738,743/2011 z dnia 19 stycznia 2011 r., w którym wykluczono możliwość bezpośredniej obsługi komunikacyjnej działek z drogi krajowej.

Ad. 1.3)

Złożona uwaga dotycząca braku zgody na planowane przeznaczenie działki 48 pod funkcje oświaty i jednoczesne przeznaczenie terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną z możliwością podjęcia usług nie została uwzględniona w pełnym zakresie.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, postanowiono ją przyjąć jedynie w części. Opracowanie projektu dla tak dużego zespołu o charakterze osiedla zabudowy mieszkaniowej rodzi konieczności wyznaczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, tj. usług oświaty dla obsługi przyszłych mieszkańców. O lokalizacji usług oświaty, (będących w myśl art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami celem publicznym), zadecydowało bezpośrednie sąsiedztwo przedmiotowego terenu z działką nr 47 obręb Siechnice, stanowiącą własność gminy, oraz dogodne położenie względem zabudowy wielorodzinnej. Jednocześnie część działki nr 48 obręb Siechnice, przeznaczona została pod funkcje mieszkaniowe.

Ad 1.4)

Rozpatrując złożoną uwagę dot. braku zgody na lokalizacje dróg publicznych, postanowiono zredukować ciągi komunikacyjne do niezbędnego minimum. Tym samym

zrezygnowano z drogi przebiegającej na działce nr 20/10 i jednocześnie utrzymano przebieg drogi publicznej na gruntach działki 20/3. Należy przy tym zauważyć, że zaprojektowany układ drogowy jest niezbędny dla obsługi komunikacyjnej nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych. Całkowita rezygnacja z przebiegu nowych dróg, skutkowałaby utrzymaniem rolnego przeznaczenia przyległych nieruchomości.

Ad. 1.5)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany orientacyjnej linii wewnętrznego podziału, która sugeruje obrys drogi wewnętrznej w drogę gminną.

Rozpatrując złożoną uwagę uznano, że zaproponowane rozwiązanie budowy drogi gminnej służącej wyłącznie dla jednego właściciela, nie stanowi niezbędnej inwestycji publicznej o znaczeniu lokalnym (gminnym). Tym samym uznano, że możliwa jest obsługa przyszłej zabudowy (ok. 12 budynków), w oparciu o drogę wewnętrzną, analogicznie jak na terenach sąsiednich nieruchomości.

Ad. 1.6)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zniesienia linii zabudowy dla nieruchomości nr 50, 51/2, 52, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4, 34 obręb Siechnice.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że złożone propozycje są niezgodne z ogólnie przyjętymi obowiązującymi standardami, a w szczególności wymaganiami określonymi w §4 Rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Rozporządzenie to, określa między innymi, że ustalenie linii zabudowy, stanowi obowiązkowy element ustaleń planistycznych. Mając jednak na uwadze interesy właściciela oraz złożone przez niego żądania, w projekcie planu częściowo zredukowano przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zrezygnowano z ustalania wewnętrznych korytarzy wolnych od zabudowy, których głównym powodem lokalizacji było zapewnienie terenów pod przyszłą obsługę komunikacyjną projektowanych osiedli.

Ad. 1.7)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i zmniejszenia pasa zieleni do 20 m szerokości.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji. Odnosząc się do nadmienionej w uwadze różnicy szerokości pasów zieleni wzdłuż torów kolejowych pomiędzy obrębami Siechnice i Prawocin, należy zauważyć, że przyjęte wymiary wynikały z ww. studium, w którym założono konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.

Ad. 1.8)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w

Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji. Odnosząc się do nadmienionej w uwadze różnicy szerokości pasów zieleni wzdłuż torów kolejowych pomiędzy obrębami Siechnice i Prawocin, należy zauważyć, że przyjęte wymiary wynikały z ww. studium, w którym założono konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.

Ad. 1.9)

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie szerokości drogi pomiędzy działkami 18/3 i 20/14, stwierdzono że ww. droga klasy lokalnej nie ma charakteru „drogi ślepej" i stanowi fragment pętli komunikacyjnej, składającej się dodatkowo z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 KDL i 7 KDL. Dla jej prawidłowego funkcjonowania i możliwości wprowadzenia komunikacji publicznej, wymagane jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych.

Ad. 1.10)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

a) zmiana kategorii ciągów komunikacji publicznej (3 KPJ, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD) w drogi wewnętrzne,
b) likwidacji drogi KDGPr,
c) zaprojektowania drogi 6 KDL jako naturalnego przedłużenia drogi 7 KDL,
d) połączenia dróg 1 KDL i 10 KDL oraz podniesienia klasy technicznej do parametrów drogi zbiorczej,
e) przekształcenia dróg 6 KDL, 7 KDL i 13 KDL w drogi o parametrach technicznych klasy zbiorczej,
f) podniesienia rangi zabudowy w układzie przyszłego skrzyżowania dróg 7 KDL i 10 KDL oraz podniesienia rangi drogi 10 KDL na jej przebiegu od potoku Kuna do drogi 13 KDL poprzez przekształcenie terenów jednostek 3 MN, 8 MN, 8 MNU, 13 MN oraz części (przylegającą do ulic 7 KDL i 10 KDL) terenów jednostek 3 MN, 4 MN, 9 MN, 12 MN, 16 MN, 17 MN i 18 MN w tereny jednostek MWUn,
g) przekształcenia terenów jednostek 1 R/RM, 2 R/RM, 3 R/RM, 4 R/RM w jednostki MN,
h) przeznaczenia terenu jednostki 1 R/RM oraz części terenu jednostki 3 R/RM pod park,
i) przeznaczenia na park terenu jednostki 20 MN i części północnej terenu jednostki 24 MN,
j) zmiany definicji wskaźnika intensywności zabudowy,
k) wprowadzenia jednakowej strefy osłonowej od linii kolejowej (zieleń wysoka minimum 50 m szerokości),
l) dopuszczenia jedynie eksploatacji dotychczasowej zabudowy z prawem do remontów, ale bez prawa do rozbudowy i wznoszenia nowych obiektów dla terenu jednostki 28 MN.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, stwierdzono, że zaproponowany układ komunikacji dróg publicznych tworzy zwarty system umożliwiający powiązania pomiędzy drogami 9 KDL i 10 KDL. Taki rozwiązanie usprawni nie tylko ruch kołowy ale i pieszy udostępniając znaczną część terenu w centrum opracowania, gdzie najprawdopodobniej (z uwagi na przyjęte w projekcie planu szerokości ulic) zostanie

zlokalizowana komunikacja publiczna. Obsługa terenów budowlanych poprzez dostęp do dróg publicznych należy do zadań własnych gminy. W przedmiotowej sytuacji zaproponowane rozwiązanie spotkało się z aprobatą właściciela nieruchomości , co stanowiło nieliczny wyjątek podczas etapu wyłożenia planu do publicznego wglądu. Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. a, zlikwidowano więc jedynie ciąg 3 KPJ, który był zbędny dla obsługi komunikacyjnej działek.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. b, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości likwidacji drogi oznaczonej symbolem KDGPr.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. c, stwierdzono że proponowane rozwiązania są sprzeczne z zapisem obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. – *„W terenie przeznaczonym pod rozwój zabudowy szczegółowy przebieg drogi może ulec zmianie pod warunkiem odchylenia od ustalonej trasy nie więcej niż 50 m...*". Wobec powyższego stwierdzono brak możliwości realizacji zaproponowanego rozwiązania.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. d, stwierdzono że proponowane rozwiązania komunikacyjne są sprzeczne z zapisem obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r., z którym sporządzany projekt planu miejscowego musi być zgodny.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. e, stwierdzono że projektowany układ drogowy wewnątrz osiedla (z uwagi na jego oszczędne projektowanie) w jak największym stopniu powinien umożliwiać obsługę komunikacyjną nieruchomości przyległych. Na drogach publicznych o parametrach technicznych klasy zbiorczej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów, szczególnie do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę. Dodatkowo powyższy paragraf reguluje minimalne odległości między skrzyżowaniami lokalizowanymi na drogach zbiorczych. Zastosowanie proponowanych zmian skutkowałoby koniecznością ograniczenia liczby skrzyżowań oraz wprowadzenia dodatkowych równoległych dróg obsługujących przyległą zabudowę.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. f, stwierdzono że proponowane rozwiązania są sprzeczne z zapisem obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r., z którym sporządzany projekt planu miejscowego musi być zgodny. Oznacza to, że na przedmiotowym obszarze zapis studium nie dopuszcza wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej (MWUn).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. g stwierdzono, że w obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010, zabudowa mieszkaniowa na przedmiotowym terenie jest możliwa jedynie w formie towarzyszącej funkcjom usługowym i produkcyjnym. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie

obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów obejmująca miedzy innymi przedmiotowy teren. Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowych działek utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. h, postanowiono uwagi nie uwzględnić z powodu odmiennie prowadzonej przez władze gminy Siechnice strategii rozwoju przestrzennego na wybranym fragmencie miasta. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów obejmująca miedzy innymi przedmiotowy teren. Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowych działek utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. i, należy podkreślić iż właściciel nieruchomości, dla której wnioskujący postuluje o wprowadzenie przeznaczenia terenu pod zieleń parkową, podczas poprzedniego wyłożenia planu do publicznego wglądu złożył uwagę o zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Uwaga ta uprzednio została przyjęta przez Burmistrza Siechnic.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. j, stwierdzono że złożone propozycje są niezgodne z ogólnie przyjętymi obowiązującymi standardami, a w szczególności wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przytoczone przepisy wymagają, aby w projekcie planu ustalić *„wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki"*.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. k, postanowiono uwagi nie uwzględnić z powodu odmiennie prowadzonej przez władze gminy Siechnice strategii rozwoju przestrzennego na wybranym fragmencie miasta. Należy w tym miejscu podkreślić, iż zaproponowany jedynie w obrębie Siechnice pas 50 m izolacji zielenią został wytyczony w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r., z uwagi na konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie dotyczącym lit. l, należy zauważyć, iż ustalenia planu w znacznym stopniu ograniczają możliwość zagospodarowania terenu poprzez odsunięcie linii zabudowy od terenów kolejowych. Odsunięcie to jest analogiczne jak w przypadku pozostałych terenów w obrębie Prawocin. Oznacza to, że dla istniejącego budynku, który położony jest poza linia zabudowy, możliwe jest jedynie przeprowadzanie remontów bez możliwości rozbudowy.

Ad. 2.1)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.

Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w formie samodzielnej funkcji mieszkaniowej nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, wraz z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr X/89/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. obejmująca ww. teren.

Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowego terenu utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

Ad. 2.2)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w pełnym – wnioskowanym zakresie przesunięcia linii zabudowy oraz zmniejszenia obszaru 16 ZPw, gdzie zlokalizowany jest budynek jednorodzinny.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, zdecydowano ograniczyć możliwość lokalizacji nowej zabudowy w tak bliskim sąsiedztwie cieku rzeki Zielona (Szalona). Jednocześnie postanowiono przyjąć w projekcie planu, dodatkowe zapisy chroniące stan istniejący poprzez następujący zapis:

*„Na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **16 ZPw:***

1) *istniejąca zabudowa może być przeznaczona do utrzymania i modernizacji poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie istniejących budynków, jednocześnie obowiązuje zasada, że wszelkie działania inwestycyjne podejmowane w ramach przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zmierzać będą do uzyskania zgodności z ustaleniami niniejszego planu;*
2) *dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejącego zagospodarowania, w szczególności dojść, dojazdów i urządzeń budowlanych związanych z zagospodarowaniem przyległych terenów mieszkaniowych."*

Jednocześnie podkreśla się, że przyjęte w planie rozwiązania, wynikają z zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.).

Ad. 2.3)

Złożone uwagi nie zostały uwzględnione w zakresie przekształcenia terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod inne przeznaczenia terenu dopuszczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19

sierpnia 2010 r.) m.in. pod niską zabudowę mieszkaniową, dla nieruchomości nr 17/19 i 17/20 obręb Siechnice.
Rozpatrując złożone uwagi w ww. zakresie stwierdzono, że w obecnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010, zabudowa mieszkaniowa na przedmiotowym terenie jest możliwa jedynie w formie towarzyszącej funkcjom usługowym i produkcyjnym. Oznacza to, że uwzględnienie uwag będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, wraz z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr X/89/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. obejmująca ww. teren.
Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowego terenu utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

Ad. 2.4)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie zniesienia lub znacznego ograniczenia pasów zieleni na nieruchomościach nr 79/1, 79/2, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4 obręb Siechnice.

Rozpatrując złożoną uwagę w ww. zakresie, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji.

Ad. 2.5)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie braku zgody na 15 m szerokości drogi 13 KDL.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie lit. a, stwierdzono że ww. droga klasy lokalnej nie ma charakteru „drogi ślepej" i stanowi fragment pętli komunikacyjnej, składającej się dodatkowo z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 9 KDL i 7 KDL. Dla jej prawidłowego funkcjonowania i możliwości wprowadzenia komunikacji publicznej, wymagane jest zapewnienie odpowiednich parametrów technicznych.

Ad. 2.6)

Złożona uwaga nie została uwzględniona w zakresie:

c) braku zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych i skrócenia pasa zieleni do ok. 20-25 m,
d) przeznaczenia działki 19/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozpatrując złożoną uwagę w zakresie lit. a, stwierdzono że kwestionowane ustalenia wynikają bezpośrednio z obowiązującego dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r". Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwala rada gminy po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium. Oznacza to jednocześnie, brak możliwości zmniejszenia szerokości pasa zieleni lub jej całkowitej likwidacji. Odnosząc się do nadmienionej w uwadze różnicy szerokości pasów zieleni wzdłuż torów kolejowych pomiędzy obrębami Siechnice i Prawocin, należy zauważyć, że przyjęte wymiary wynikały z ww. studium, w którym założono konieczność realizacji wiaduktu drogowego nad torami kolejowymi.
Rozpatrując złożoną uwagę, stwierdzono że przeznaczenie przedmiotowych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w formie samodzielnej funkcji mieszkaniowej nie jest dopuszczone w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r. Oznacza to, że uwzględnienie uwagi będzie możliwe po uprzedniej korekcie zapisu obecnie obowiązującego studium. Należy przy tym podkreślić, iż została już podjęta Uchwała Nr IV/23/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice dla terenu obejmującego części obrębów Radwanice, Siechnice, Prawocin, Zębice i Grodziszów, wraz z uchwałą Rady Miejskiej w Siechnicach Nr X/89/11 z dnia 25 sierpnia 2011 r. obejmująca ww. teren.
Do czasu określenia nowych kierunków zagospodarowania postanowiono dla przedmiotowego terenu utrzymać dotychczasowe przeznaczenie oraz warunki zabudowy, określone obowiązującym planem, zgodnie z Uchwałą Nr XXI/168/04 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28.10.2004 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego południową część obrębu Siechnice oraz północną część obrębu Zębice (Dz. U. Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 138 poz. 3714).

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO PONOWNIEWYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice – rejon ulic Bzowej, Kalinowej i Prawocińskiej, gmina Siechnice.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr ..... z dnia		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	13.02.2013r.	Grzegorz Wiatrowski ul. Potokowa 28A 54-105 Wrocław	Zmiana przeznaczenia działki 144/22 Obręb Siechnice z drogi dojazdowej na działkę usługową.	Dz. nr: 144/20, 144/22 Obręb Siechnice		25.03.2013r.				Uwaga uwzględniona.

			Włączenie drogi gminnej (działka 144/20 Obręb Siechnice) do drogi krajowej nr 94.				25.03.2013r			Uwaga nieuwzględniona. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad (na etapie uzgodnień projektu planu) wykluczyła możliwość połączenia ww. drogi gminnej z drogą krajową.
2.	18.02.2013r.	Walerian Zając ul. Opolska 20A 55-011 Siechnice	Przekształcenie terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN.	Dz. nr: 17/5, 17/12,17/14 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) dla ww. obszaru wyklucza możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

3.	20.02.2013r.	Grzegorz Machij ul. Kwiatowa 7/6 55-011 Siechnice	Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 4 MN i zmniejszenie obszaru 16 ZPw, gdzie zlokalizowany jest budynek jednorodzinny.	Dz. nr: 76/3 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona z jednoczesnym umożliwieniem utrzymania i modernizacji (poprzez wszelkie roboty budowlane polegające na remoncie) istniejącej zabudowy.
4.	27.02.2013r.	Dariusz Sobera ul. Świerczewskie-go 39 55-011 Siechnice	Przekształcenie terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod inne przeznaczenia terenu dopuszczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) m.in. pod niską zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr: 17/19 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) dla ww. obszaru wyklucza możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.

5.	27.02.2013r.	Dariusz Sobera ul. Świerczewskiego 39 55-011 Siechnice	Przekształcenie terenu jednostki 4 R/RM- tereny rolnicze z możliwością zabudowy zagrodowej pod inne przeznaczenia terenu dopuszczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) m.in. pod niską zabudowę mieszkaniową.	Dz. nr: 17/20 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) dla ww. obszaru wyklucza możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.
6.	28.02.2013r.	Zdzisław i Elżbieta Jonko ul. Modrzewiowa 9 55-011 Siechnice	Zlikwidowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony działki nr 196 oraz brak zgody na orientacyjny przebieg pieszo-rowerowy i drogę publiczną klasy dojazdowej.	Dz. nr: 197/1 Obręb Siechnice		25.03.2013r.	25.03.2013r.			Uwaga uwzględniona częściowo.

7.	28.02.2013r.	Jerzy Chudzikowski ul. Fabryczna 1 55-011 Siechnice	Brak zgody na obecnie planowane przeznaczenie działki. Zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz wielorodzinną z możliwością podjęcia usług.	48 Obręb Siechnice		25.03.2013r	25.03.2013r.			Uwaga uwzględniona częściowo.
8.	28.02.2013r.	Grażyna Grab ul. Wąska 2 55-010 Radwanice	Brak zgody na przebieg projektowanej drogi gminnej przechodzącej przez nieruchomość.	Dz. nr: Obręb Prawocin 20/10, 20/3			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
9.	01.03.2013r.	Maria i Zbigniew Kądzielowscy ul. Energetyczna 7A/B12 55-011 Siechnice	Zmiana drogi wewnętrznej (orientacyjna linia wewnętrznego podziału) na drogę gminną.	Dz. nr: 71, 72 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
			Likwidacja linii zabudowy od dróg wewnętrznych.				25.03.2013r.			Uwaga uwzględniona.

10.	01.03.2013r.	Gospodarstwo Rolne Jan Kujawski ul. Fabryczna 20 55-011 Siechnice	Likwidacja linii zabudowy.	50, 51/2, 52, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42,4, 34 Obręb Siechnice		25.03.2013r.	25.03.2013r.			Uwaga częściowo uwzględniona. W zakresie zredukowania przebiegu linii zabudowy.
11.	01.03.2013r.	Gospodarstwo Rolne Jan Kujawski ul. Fabryczna 20 55-011 Siechnice	Zniesienie lub znaczne ograniczenie pasów zieleni na ww. działkach.	Dz. nr: 79/1, 79/2, 68, 69/1, 69/2, 41, 42/1, 42/3, 42/4 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
12.	04.03.2013r.	Magdalena i Marek Maćków ul. Opolska 21 55-011 Siechnice	Brak zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych. Zmniejszenie pasa zieleni do 20 m szerokości.	Dz. nr: 21 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
			Zniesienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony kolei, pozwalając na wybudowanie w pasie zieleni ZPi dróg dojazdowych, garaży, budynków gospodarczych itp.			25.03.2013r.				Uwaga uwzględniona.

13.	04.03.2013r.	Ewa i Władysław Zielonka ul. Opolska 19 55-011 Siechnice	Brak zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych. Skrócenie pasa zieleni do ok. 20-25 m.	Dz. nr: 20/6, 14/9 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
			Zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony kolei.			25.03.2013r.				Uwaga uwzględniona.
14.	04.03.2013r.	Marek Konopka ul. Prawocińska 35 55-011 Siechnice	Brak zgody na 15 m szerokości drogi 13 KDL.	Dz. nr: 20/12, 20/13, 20/14 Obręb Prawocin			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Wymieniona we wniesionej uwadze droga klasy lokalnej służy jako pętla komunikacyjna wraz z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 9 KDL i 7 KDL.
15.	04.03.2013r.	Marek Konopka ul. Prawocińska 35 55-011 Siechnice	Pozostawienie terenu z przeznaczeniem rolniczym z możliwością zabudowy zagrodowej.	Dz. nr: 18/3, 18/4, 18/5 Obręb Prawocin		25.03.2013r				Uwaga uwzględniona.

			Brak zgody na 15 m szerokości drogi 13 KDL.				25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Wymieniona we wniesionej uwadze droga klasy lokalnej służy jako pętla komunikacyjna wraz z drogami oznaczonymi na rysunku planu symbolami 9 KDL i 7 KDL.
16.	04.03.2013r.	Stanisław Zbroniec ul. Opolska 23 55-011 Siechnice	Brak zgody na 50 m pas zieleni od torów kolejowych. Skrócenie pasa zieleni do ok. 20-25 m.	Dz. nr: 19/2, 20/2 Obręb Siechnice			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.

			Przeznaczenie działki 19/2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.				25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) dla ww. obszaru wyklucza możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.
17.	05.03.2013r.	Grzegorz Roman ul. Słoneczna 9 55-011 Siechnice	zmiana kategorii ciągów komunikacji publicznej (3 KPJ, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD) w drogi wewnętrzne,	Całość obszaru opracowa-nia		25.03.2013r	25.03.2013r			Uwaga uwzględniona częściowo

			Likwidacja drogi KDGPr.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
			Zaprojektowanie drogi 6 KDL jako naturalne przedłużenie drogi 7 KDL.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
			Połączenie dróg 1 KDL i 10 KDL oraz podniesienie klasy technicznej do parametrów drogi zbiorczej.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

			Przekształcenie dróg 6 KDL, 7 KDL i 13 KDL w drogi o parametrach technicznych klasy zbiorczej.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Propozycja niezgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice
			Wprowadzenie do projektu planu regulacji dotyczących komunikacji rowerowej.		25.03.2013r.				Uwaga uwzględniona
			Podniesienie rangi zabudowy w układzie przyszłego skrzyżowania dróg 7 KDL i 10 KDL oraz podniesienie rangi drogi 10 KDL na jej przebiegu od potoku Kuna do drogi 13 KDL poprzez przekształcenie terenów jednostek 3 MN, 8 MN, 8 MNU, 13 MN oraz część (przylegającą do ulic 7 KDL i 10 KDL) terenów jednostek 3 MN, 4 MN, 9 MN, 12 MN, 16 MN, 17 MN i 18 MN w tereny jednostek MWUn.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.

			Przekształcenie terenów jednostek 1 R/RM, 2 R/RM, 3 R/RM, 4 R/RM w jednostki MN.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona. Obecnie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (Uchwała Rady Miejskiej w Siechnicach Nr XXXIX/291/10 z dnia z dnia 19 sierpnia 2010 r.) dla ww. obszaru wyklucza możliwość lokalizacji samodzielnych budynków mieszkalnych.
			Przeznaczenie terenu jednostki 1 R/RM oraz części terenu jednostki 3 R/RM pod park.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
			Przeznaczenie na park terenu jednostki 20 MN i części północnej terenu jednostki 24 MN.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
			Zmiana definicji wskaźnika intensywności zabudowy.			25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.

			Wprowadzenie jednakowej strefy osłonowej od linii kolejowej (zieleń wysoka minimum 50 m szerokości)				25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
			Dopuszczenie jedynie eksploatacji dotychczasowej zabudowy z prawem do remontów, ale bez prawa do rozbudowy i wznoszenia nowych obiektów dla terenu jednostki 28 MN.				25.03.2013r.			Uwaga nieuwzględniona.
			Ustalenie dla budowanej infrastruktury technicznej lokalizacji w ziemi oraz uwzględnienie kwestii melioracyjnej.			25.03.2013r.				Uwaga uwzględniona.
			Określenie w tekście uchwały szerokości terenów ciągów komunikacyjnych.			25.03.2013r				U waga uwzględniona.
18.	06.03.2013r.	Iwona i Bogusław Rabijak ul. Berberysowa 7 55-011 Siechnice	Prośba o określenie na piśmie o ile zostaną pomniejszone działki.	Dz. nr: 32/3 Obręb Siechnice						**Zgłoszone po terminie.** Pismo jest pytaniem i nie stanowi uwagi w rozumieniu przepisów.

19.	09.04.2013r.	Danuta Biołus ul. Opolska 2b/6 55-011 Siechnice	Brak zgody na realizację drogi na terenie działki 194	Dz. nr: 194, Obręb Siechnice						**Zgłoszone po terminie rozpatrzenia.** Uwaga o podobnej treści została wyrażona po pierwszym wyłożeniu i rozpatrzona w uprzednim rozstrzygnięciu dotyczącym rozpatrzenia uwag.

Załączniki:
zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....
(podpis Burmistrza)