

Załącznik Nr 2
Do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia ... r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa – Etap I w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie			Uzasadnienie	
						Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag	Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag			
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
I WYŁOŻENIE										
1	31.01.18	Sołectwo Zębice Stowarzyszenie Teraz Gmina	1. Brak zgody na wyznaczenie przebiegu drogi szybkiego ruchu na terenach zalewowych rzeki Zielonej i wpadającej do niej Strugi Miłoszewskiej, ze względu na: a) położenie drogi w zasięgu terenów zalewowych rzeki/obszarów zagrożonych powodzią, b) niewystarczający zasięg terenów zalewowych rzeki, z nadmiernym ograniczeniem naturalnych polderów rzeki c) wprowadzenie skrzyżowania drogi powiatowej z projektowaną drogą.	-	1US, 2 U, 1:KDGP, obszar planu	X pkt. 3	X pkt. 1, 2, 4, 5, 6	X pkt. 3	X pkt. 1, 2, 4, 5, 6	1. Wskazany przebieg przedmiotowej drogi został wyznaczony na podstawie wniosków mieszkańców wsi Zębice wnoszących o odsumienie korytarza drogi od zwartej zabudowy wsi (ze względu na ograniczenie uciążliwości akustycznej drogi) a każe uzyskać zgodę Ministra na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej. Zmiana przebiegu drogi spowodowałaby

		<p>powodującego niebezpieczeństwo dla ruchu kołowego</p> <p>d) wzrost zanieczyszczenia powietrza związanego z funkcjonowaniem drogi</p> <p>2. Rezygnacja z realizacji drogi szybkiego ruchu na rzecz intensyfikacji transportu kolejowego</p> <p>3. Zachowanie naturalnego stawu przy rowie WS4</p> <p>4. Wyznaczenie wzdłuż całej rzeki Zielonej oraz Strugi Miłoszewskiej pasa terenu o szerokości 15 – 20 m przeznaczanego na funkcje zieleni urządzonej i nieurządzonej, z dopuszczeniem realizacji ciągów pieszych i rowerowych oraz zakazem zmiany ukształtowania terenu zalewowego (i nakazem przywrócenia naturalnego ukształtowania terenu) i zakazem wykonywania obiektów utrudniających migrację zwierząt</p> <p>5. Uwagi dotyczące innych procedur planistycznych prowadzonych w gminie Siechnice obejmujące obszar planu lub dotyczące prowadzonej procedury planistycznej nad sporządzeniem zmiany studium obejmującego obszar położony częściowo w granicach sporządzonego planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko</p> <p>6. Doprecyzowanie ustaleń dla terenów oznaczonych symbolami 1.US i 2.U</p>		<p>ponowne narazenie mieszkańców wsi na zwiększone oddziaływanie akustyczne drogi. Wnoszone w uwadze argumenty dotyczące zagrożenia powodziowego nie mają uzasadnienia w toku formalnym sporządzonego planu. Na etapie uzgadniania i opiniowania projektu nie wykazano w rejonie wsi Zębice występowania obszarów zagrożenia powodziowego. W myśl obowiązujących przepisów prawa Gmina nie jest organem uprawnionym do wskazywania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Również argument dotyczący utrzymania funkcji ekologicznej doliny rzeki nie ma uzasadnienia w tej procedurze. Projekt planu uzyskał pozytywne opinie w tym zakresie, co pozwala przyjąć, że przebieg drogi w stopniu maksymalnym uwzględni ochronę doliny rzeki i zachowuje jej funkcję ekologiczną. Argument dotyczący zmiany przebiegu drogi ze względu na zanieczyszczenie powietrza związane z jej funkcjonowaniem nie ma również zastosowania i pozostaje w sprzeczności z poprzednią argumentacją. Zmiana jej przebiegu spowoduje przesunięcie jej w kierunku zabudowy wsi co jednocześnie będzie skutkowało większym oddziaływaniem drogi na jej</p>
--	--	---	--	---

								<p>mieszkańców. Część uwagi wnoszona w zakresie wskazania włączenia drogi powiatowej do przedmiotowej drogi również nie ma uzasadnienia w procedurze uzgodnień i opiniowania. Ewentualne rozwiązania projektowe w tym zakresie zostaną rozstrzygnięte na etapie projektu technicznego drogi wykonywanego po zakończeniu prowadzonej procedury planistycznej. W etapie uzgodnień i opinii nie wpłynęły uwagi i instytucji określające brak możliwości połączenia dróg.</p> <p>Uwaga ta dotyczy terenu wyłączonego z opracowania etapu II zostanie rozstrzygnięta na etapie etapu II.</p> <p>2. Nie dotyczy ustaleń mpzp tylko rozwiązań organizacji komunikacji zbiorowej - tereny poza etapem I</p> <p>3. pkt. uwzględniono</p> <p>4. Uwaga w tym zakresie nie odzwierciedla stanu faktycznego projektu. W projekcie wskazano wzdłuż całej rzeki Zielonej pas terenów przeznaczonych na cele zieleni nieurządzonej (ekologicznej) o szerokości przekraczającej 20 m. Zbliżenie do rzeki tych terenów jest wyłącznie w miejscach, które zostały zachowane w użytkowaniu rolniczym lub stanowią nieruchomości zabudowane (w tym nieruchomości podlegające inwestycjom na podstawie</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--

										<p>decyzji administracyjnych). Dopuszczenie realizacji inwestycji związanych z osłoną przeciwpowodziową zostało uwzględnione w ustaleniach projektu. Dopuszczenie natomiast realizacji innych inwestycji klóci się z wcześniejszą częścią uwagi dotyczącą zachowania walorów ekologicznych doliny rzeki. Zwiększenie oddziaływania antropogenicznego spowoduje wzrost zagrożeń dla siedlisk i zwierząt znajdujących się w dolinie. Wprowadzanie obostrzeń w zakresie zmiany ukształtowania terenu oraz umożliwienia migracji zwierząt nie ma również uzasadnienia. W ramach doliny rzeki nie przewiduje się możliwości realizacji żadnych inwestycji budowlanych (za wyjątkiem drogi opisanej we wcześniejszych częściach uwagi)</p> <p>5. Uwaga w tym zakresie zostaje odrzucona ze względu na odnośzenie się do terenów położonych poza granicami opracowania oraz innych procedur planistycznych. Uwagi dotyczące prognozy oddziaływani na środowisko zostaną rozstrzygnięte w trybie przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, ze zmianami).</p> <p>6. Proponowana korekta</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



2.	31.01.18	Osoba fizyczna	Dopuszczenie realizacji zabudowy usługowo – produkcyjnej wraz z ograniczeniem wykluczeń wskazanych dla terenu zabudowy zagrodowej	-	4.RM	X	X	X	X	ustaleń planu w zakresie sposobu zagospodarowania przedmiotowych terenów wynika z ustaleń projektu planu i nie powoduje zmiany zawartych w nim regulacji.
3.	06.02.18	Osoba fizyczna	1. Brak zgody na przebieg przez działkę drogi 2. KDW 2. Zmianę przeznaczenia całej działki na cel zabudowy mieszkaniowej 3. Brak zgody na miejscowe poszerzenie drogi 2. KDD do 11 m	113 Zębice	2. KDW, 2. KDD, 18.ZN	X pkt. 1	X pkt. 2, 3	X pkt. 1	X pkt. 2, 3	Zmiana niemożliwa ze względu na procedurę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Organy wydające taką zgodę oraz opiniujące wnioski negatywnie odniosły się do zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele niezwiązane z rolnictwem. Ponadto brak zgodności proponowanego zapisu z aktualnie obowiązującym Studium. 1. Pkt. uwzględniony 2. Część działki przeznaczona na cele zieleni nieurządzonej stanowi obudowę biologiczną cieków wodnych. Przeznaczenie działki w całości na cele zabudowy mieszkaniowej stanowiłoby naruszenie uzyskanego w trakcie opiniowania projektu stanowiska RDOS we Wrocławiu oraz stanowiłoby sprzeciw przeciwko innym uwagom złożonym w procedurze planistycznej, dotyczących zachowania walorów ekologicznych cieków wodnych w obszarze opracowania. 3. Wyznaczone w projekcie planu poszerzenie drogi jest niezbędne do obsługi komunikacyjnej nowych

4.	31.01.18	Osoba fizyczna	1. Ograniczenie minimalnej powierzchni działki do 1000 m ² na obszarze całego planu 2. Wprowadzenie dla ustaleń dotyczących obiektów produkcyjnych ograniczeń w zakresie ograniczenia ich uciążliwości do granicy własności.	-	Obszar planu	X pkt. 2	X pkt. 1	X pkt. 2	X pkt. 1	terenów inwestycyjnych oraz umożliwienia uzbrojenia ich w infrastrukturę techniczną.
5.	31.01.18	Osoba fizyczna	Przeniesienie terenu 2E (stacja trafo) na tereny zieleni nieurządzonej	271, 272 Zębice	2.E, 20.ZN	X	X			1. Uwzględnienie uwagi nie ma uzasadnienia w istniejącym stanie zagospodarowania terenów, wnioskach właścicieli nieruchomości oraz istniejących podziałach geodezyjnych. 2. uwaga uwzględniona w kolejnych wyłożeniach do publicznego wglądu Uwzględnienie uwagi spowodowałyby zmianę przeznaczenia wnioskowanego terenu, który został wyznaczony w celu zapewnienia obudowy biologicznej cieków wodnych, co stanowiłoby również naruszenie uzyskanego w trakcie opiniowania projektu stanowiska RDOŚ we Wrocławiu oraz stanowiłoby sprzeciw przeciwko innym uwagom złożonym w procedurze planistycznej, dotyczących zachowania walorów ekologicznych cieków wodnych w obszarze opracowania. Zmiana byłaby również niezgodna z opinią wydaną przez Zarządcę sieci elektroenergetycznej na obszarze planu. Lokalizacja stacji została zaopiniowana pozytywnie w miejscu wskazanym w projekcie planu.

6.	31.01.18	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działki na cele zabudowy usługowo – produkcyjnej, wraz ze zmianą parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych dla niej i dopuszczeniem realizacji zabudowy mieszkaniowej	132/2	1.U	X część	X część	X część	X część	Zmiana nieuzasadniona uspokojonym charakterem wsi Zębice. Dopuszczenie realizacji na działce obiektów produkcyjnych jako przeznaczenia podstawowego spowodowałyby znaczące uciążliwości dla mieszkańców wsi Zębice. Działka nie posiada parametrów działki produkcyjnej (maty front działki, wydłużony kształt). Rozwój zabudowy produkcyjnej spowodowałby zagrożenie wykraczaniem poza granice działki oddziaływania przekraczającego dopuszczalne normy, szczególnie w zakresie hałasu. Prowadzona obecnie działalność w projekcie planu zostaje zachowana. Ograniczenia dotyczą natomiast lokalizacji nowych obiektów budowlanych. Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej ma uzasadnienie jedynie w przypadku gdy będzie ona przeznaczona na cele prowadzącego działalność gospodarczą (usługową).
7.	29.01.18	Osoba fizyczna	Dopuszczenie lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej (do wysokości 60 m)	249 Zębice	7.U	X			X	Przedmiotowy teren znajduje się w otoczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej oraz terenów przeznaczonych na cele takiej zabudowy. Dopuszczenie realizacji masztów telefonii komórkowej mogłoby spowodować istotne zagrożenia dla mieszkańców wsi Zębice. Realizacja masztu stanowiłaby również dominantę przestżenną zakłócającą wykształcony układ ruralistyczny wsi.

8.	26.01.18	PITCIT.pl Sp. z o.o.	<p>1. Zmiana przeznaczenia działki 88 na terenie 1.US na 1-3MNU - cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej</p> <p>2. Zmiana przeznaczenia działki 89 na terenie 10.U na 1-3MNU - cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej</p> <p>3. Zmiana przeznaczenia całych działek 279, 280 na cele zabudowy zagrodowej</p>	88, 89, 279, 280 Zębice	1.US, 10.U, 6.RM, 21.ZN	X pkt. 2	X pkt. 1, 3	X pkt. 2	X pkt. 1, 3	<p>1. Przedmiotowa działka stanowi część terenu przewidzianego do rozwoju funkcji publicznych. Zmiana przeznaczenia działki znacząco utrudniłaby wykonanie zamierzonych przez gminę inwestycji służących mieszkańcom wsi Zębice – poszerzenie terenów sportowych.</p> <p>2. Zmiana bez znaczenia dla sposobu zagospodarowania przestrzennego innych nieruchomości.</p> <p>3. Wskazana w uwadze działka nr 279 znajduje się poza granicami sporządzanego planu. Wyznaczony na działce 280 pas terenu przewidziany do funkcji zieleni urządzonej jest niezbędny do zachowania obudowy biologicznej cieków wodnych, co zostało wskazane w opinii przedstawionej przez RDOS we Wrocławiu. Podnoszony w uwadze argument minimalnej powierzchni działki budowlanej dotyczy działek wydzielanych po wejściu w życie ustaleń planu. Realizacja zagospodarowania bez podziału nieruchomości umożliwi realizację zabudowy zagrodowej na działkach o mniejszej powierzchni, pomimo iż w przepisach możliwy jest podział na działki nie mniejsze niż 3000m²</p>
----	----------	----------------------	--	-------------------------	-------------------------	----------	-------------	----------	-------------	--

9	25.01.18	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej	27 Zębice	1.RM	X	X	X	Zmiana niemożliwa ze względu na procedurę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Organy wydające taką zgodę oraz opiniujące wniosek negatywnie odniosły się do zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele niezwiązane z rolnictwem.
10	25.01.18	Osoba fizyczna	Zmiana przeznaczenia działki z zabudowy zagrodowej na cele zabudowy mieszkaniowej	48/5 Zębice	3.RM	X	X	X	Zmiana niemożliwa ze względu na procedurę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Organy wydające taką zgodę oraz opiniujące wniosek negatywnie odniosły się do zmiany przeznaczenia przedmiotowego terenu na cele niezwiązane z rolnictwem.
II WYŁOŻENIE									
1	17.01.19	Osoba fizyczna	Prośba o zmianę usytuowania obszaru 2.E i przeniesienie go na obszar 20.ZN	dz. nr 271, 272	2.E, 20.ZN	X	X	X	Uwaga odrzucona. Teren wyjęty z opracowania w I etapie. Uwaga niezgodna ze Studium teren w Studium oznaczony jest symbolem ZN-Ze1 – Teren obudowy biologicznej rowu melioracyjnego Z.8a. Teren korytarza przyrodniczego
2	25.01.19	Osoba fizyczna	Przekształcenie działki rolnej na siedliskową	dz. nr 45	4 R	X	X	X	Uwaga niezgodna ze Studium teren w Studium oznaczony jest symbolem RP-Ze7 : Teren upraw polowych. Teren w użytkowaniu rolniczym bez możliwości zabudowy.

3	25.01.19	Osoba fizyczna	Przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową, jednorodzinną i zabudowę usługową	dz. nr 90/1, 90/2, 90/3, 90/4	10 U	X	X	X	X	Uwaga niezgodna ze Studium. Brak zapisu umożliwiającego realizację zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej. Zgodnie ze Studium: „Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych”
4	28.01.19	Stowarzyszenie Teraz Gmina	1. Prośba o wstrzymanie prac nad planem do czasu zakończenia prac nad studium, (Uchylnego w części Wyrokiem WSA) 2. Brak zgody na zlokalizowanie drogi 1KGDGP na terenach zalewowych rzeki Zielona i Struga Miłoszowska. Żle zaplanowany wjazd na drogę 1KDGPP. 3. Zbyt pobieżna i nie obejmująca wszystkich zagadnień prognoza oddziaływania na środowisko, która nie obejmuje aspektów podtopień oraz ochrony siedlisk zwierząt znajdujących się na terenie planowanego przebiegu drogi. 4. Postulat realizacji drogi na estakadzie co umożliwiłoby zachowanie terenów zalewowych, bezkolizyjne przejścia na perony oraz przejazd drogą powiatową. 5. Biorąc pod uwagę powszechne działania zmierzające do ochrony powietrza, intensywny rozwój publiczny transportu kolejowego oraz charakter rolniczo – rekreacyjny terenów przez które ma przebiegać droga, należałoby rozważyć zasadność jej budowy. Alternatywą dla niej mogłoby być zintensyfikowanie transportu publicznego na trasie Wrocław Oława Siedlice Wrocław – Jelcz – Laskowice i budowa nowych stacji w Radwanicach czy	obszar planu	obszar planu	X część pkt. 7	X pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 część 7	X część pkt. 7	X pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6 część 7	1. Brak uzasadnienia, mieszkańcy wnoszący o etapowanie planu i kontynuowanie prac nad planem 2. Nie dotyczy ustaleń mpzp tylko rozwiązań organizacji komunikacji zbiorowej - tereny poza etapem I. 3. Uwaga odrzucona prognoza oddziaływania na środowisko zawiera wszystkie niezbędne elementy wymagane przepisami, uzyskała opinię RDOŚ a z uwagi na położenie terenu objętego planem poza obszarami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody projekt nie podlegał uzgodnieniu z RDOŚ. Jak wynika z treści prognozy najcenniejsze pod względem wartości przyrodniczych są tereny obejmujące rzekę Zieloną. Zdaniem RDOŚ w trakcie projektowania inwestycji

	<p>Olawie Siedlce.</p> <p>6. W ostateczności zmiana kwalifikacji drogi KDGP na główną zamiast ruchu przyspieszonego i o jeśli już to realizacja jej na estakadzie.</p> <p>7. Mając na uwadze prewencję powodziową postuluje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wprowadzenie wzdłuż rzeki Zielonej oraz Miłoszowskiej Strugi zakazu innej zabudowy niż urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe na obszarze o szerokości wskazanej w Studium tj. 30 metrów licząc od każdego brzegu rzeki; 2) oznaczenie użytku CE – zgodnie ze Studium 3) zachowanie pasa zieleni wzdłuż rowu W4 pomiędzy boiskiem i świetlicą, 4) zachowanie stawu przy rowie W4 5) wprowadzenie w par. 25 zapisu, w którym znalazłaby się deklaracja odtworzenia rowów melioracyjnych, zaznaczonych na mapie a faktycznie zasypanych, chodzi przede wszystkim o rowy na terenie zlewni Strugi Miłoszowskiej w tym widniejący rów będący przedłużeniem Strugi Miłoszowskiej zlokalizowany wzdłuż terenu 6R na granicy miejscowości Żebice – Grodziszów. 				<p>drogi zakłada się zapewnienie swobodnej migracji roślin i zwierząt poprzez przejścia dla zwierząt.</p> <p>4. Nie dotyczy ustaleń mpzp tylko rozwiązań projektowych – tereny poza etapem I.</p> <p>5. Nie dotyczy ustaleń mpzp tylko rozwiązań organizacji komunikacji zbiorowej - tereny poza etapem I.</p> <p>6. Nie dotyczy ustaleń mpzp tylko rozwiązań projektowych – tereny poza etapem I.</p> <p>7.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Odrzucona, nie jest możliwe wykluczenie zabudowy na terenach już zainwestowanych jak teren ozn. 1. U – zakaz zabudowy narazibly Gminę na odszkodowanie. 2) Tereny Ce wyznaczone zostały zgodnie ze Studium 3) Brak podstawy – w studium teren przeznaczony w całości pod usługi sportu. W części uwzględniona poprzez odsunięcie linii zabudowy o 6 m dla terenów 1US. 4) Staw włączony został do jednostki W4. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog możliwości do wprowadzonych zapisów. 5) Brak możliwości wprowadzenia zapisu dotyczącego deklaracji odtworzenia rowów. Takie zadanie winno znaleźć się w harmonogramie prac melioracyjnych na dany rok w
--	--	--	--	--	--

5	28.01.19	Osoba fizyczna	<p>1. Brak określenia spadku dachu dla budynków mieszkalnych i usługowych, z drugą pełną kondygnacją (§8 ust. 2 lit. a).</p> <p>2. Wprowadzenie w §11 lit. b i c zapisów określających minimalną powierzchnię działki 1000 m².</p> <p>3. Dodanie w §16 pkt 2 zapisu "z wyłączeniem obiektów wykraczających uciążliwością poza granicę własności".</p> <p>4. Błąd redakcyjny uniemożliwiający zrozumienie treści §32 ust. 3 lit. f.</p> <p>5. Wątpliwości dotyczące szerokości drogi 15m.</p>	dz. nr 200/34	Obszar planu	X pkt. 2 część, 4	X pkt. 1, 2 część, 3, 5	X pkt. 2 część, 4	X pkt. 1, 2 część, 3, 5	<p>1. Brak zasadności podwyższenia wysokości zabudowy i uwzględnienia uwagi o zapis realizacji zabudowy z drugą pełną kondygnacją, gdyż dla takich parametrów w Studium ustalono wysokość zabudowy do 12 m. Brak zasadności zwiększenia wysokości zabudowy dla kameralnej miejscowości jaką są Zębice.</p> <p>2. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej §11 pkt 1 lit. b. Uwzględnienie uwagi nie ma uzasadnienia w istniejącym stanie zagospodarowania terenów, wnioskach właścicieli nieruchomości oraz istniejących podziałach geodezyjnych. Uwaga uwzględniona w części dotyczącej §11 pkt 1 lit. c.</p> <p>3. Brak podstawy do wprowadzenia zapisu, który wynika z przepisów szczególnych. W ustaleniach dla terenów MN par. 16, ustalony został szczegółowy katalog usług nieuciążliwych.</p> <p>4. Uwaga uwzględniona - dotyczy par. 32 ust 3 pkt f) należy usunąć zwrot „przy”, znajdujący się po wymiarze 15 m – błąd redakcyjny.</p> <p>5. Zgodnie z aktualnie obowiązującym mpzp ulica oznaczona w projekcie 6 KDL</p>	<p>planach jednostki – Gminy Siechnice, popartym odpowiednim zabezpieczeniem środków w budżecie.</p>
---	----------	----------------	---	---------------	--------------	----------------------------	----------------------------------	----------------------------	----------------------------------	--	--

6.	28.01.19	Solectwo Zębice, Sołtys Solectwa Zębice	<p>I. Prośba o wstrzymanie prac nad planem do czasu zakończenia prac nad studium (Uchylonego w części Wyrokiem WSA)</p> <p>II. Brak zgody na zlokalizowanie drogi 1KDG na terenach zalewowych rzeki Zielona i Struga Miłoszowska. Żle zaplanowany wjazd na drogę 1KDG:</p> <p>1. Brak zgody na przebieg drogi 1KDG na terenach zalewowych rzeki Zielona i Struga Miłoszowska.</p> <p>2. Tereny zalewowe niewystarczające w stosunku do przebiegu cieków i ilości zbieranej przez nie wody.</p> <p>3. Planowany przebieg drogi 1KDG znajduje się w obszarze zalewowym rzeki Zielonej i ujścia Strugi Miłoszowskiej.</p> <p>4. umieszczenie drogi 1KDG w bezpośrednim sąsiedztwie ww. rzek, spowoduje wyłączenie gruntów do nich przyległych z funkcji, którą aktualnie pełnią – naturalnych polderów.</p> <p>5. umieszczenie drogi 1KDG pomiędzy torami kolejowymi, a rzeka Zieloną spowoduje ograniczenie "naturalnych polderów".</p> <p>6. prognoza oddziaływania na środowisko nie odnosi się do poruszanej powyżej problematyki.</p> <p>7. Brak w prognozie oddziaływania na środowisko kluczowych zagadnień, takich jak: podtopienia i zalania oraz ochrony siedlisk zwierząt znajdujących się na terenie planowanego przebiegu drogi.</p> <p>8. Uwagi do proponowanego przebiegu drogi 1KDG w kontekście połączenia z drogą powiatową i zagrożen jakie może spowodować zaplanowane rozwiązanie.</p> <p>9. należy rozważyć zasadność budowy drogi 1KDG ze względu na powszechność działania zmierzające do ochrony jakości powietrza i intensywny rozwój publicznego transportu</p>	obszar planu	obszar planu	X III.4	X III.4	X pkt I, II, II.1, 2, 3,4, 5, 6,7,8, 9, 10,11, III.1, 2,3,5 IV.	zaprojektowana została o szerokości 15m.	<p>Ad. I Brak uzasadnienia, mieszkańcy wnioskują o etapowanie planu i kontynuowanie prac nad planem.</p> <p>Ad. II Uwaga odrzucona – obszar objęty uwagą to II etap opracowania</p> <p>Ad. 1) Uwaga odrzucona – obszar objęty uwagą to II etap opracowania</p> <p>Ad. 2) Tereny CE – obudowy biologicznej zostały wyznaczone zgodnie ze Studium</p> <p>Ad. 3) Uwaga odrzucona – obszar objęty uwagą to II etap opracowania</p> <p>Ad. 4) Uwaga odrzucona – obszar objęty uwagą to II etap opracowania</p> <p>Ad. 5) Uwaga odrzucona – obszar objęty uwagą to II etap opracowania</p> <p>Ad. 6) i 7) Uwaga odrzucona prognoza oddziaływania na środowisko zawiera wszystkie niezbędne elementy wymagane przepisami, uzyskała pozytywną opinię RDOŚ a z uwagi na położenie terenu objętego planem poza obszarami chronionymi na mocy ustawy o ochronie przyrody projekt nie podlegał uzgodnieniu z RDOŚ. Jak wynika z treści prognozy najcenniejsze pod względem wartości przyrodniczych są</p>
----	----------	---	---	--------------	--------------	------------	------------	---	--	---

	<p>kolejowego .</p> <p>10. alternatywa dla budowy powyższej drogi mogłoby stanowić zintensyfikowanie transportu publicznego i budowa nowych stacji.</p> <p>11. Postulat zmiany oznaczenia drogi KDG na KDG.</p> <p>III. Mając na względzie prewencję powodziową, związaną z rzeką Zieloną oraz jej największym dopływem Struga Miłoszowska, stwierdzamy iż zapisy mpzp jej nie gwarantują, dlatego postulujemy:</p> <p>1. Wprowadzenie wzdłuż rzeki Zielona i Struga Miłoszowska zakazu zabudowy innej niż urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe na obszarze o szerokości wskazanej w Studium, tj. 30 metrów od brzegu rzeki.</p> <p>2. Oznaczenie terenu obudowy biologicznej rzeki Zielona jako terenu użytku ekologicznego.</p> <p>3. Zachowanie pasa zieleni wzdłuż rowu W4 pomiędzy boiskiem i świetlicą.</p> <p>4. Zachowanie stawu przy rowie W4.</p> <p>5. Wprowadzenie zapisów nakazujących odtworzenie zasypanych rowów melioracyjnych.</p> <p>IV. Brak zgody na zapisy dopuszczające na terenach U przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko.</p>				<p>tereny obejmujące rzekę Zieloną. Zdaniem RDOŚ w na etapie projektowania inwestycji drogi zakłada się zapewnienie swobodnej migracji roślin i zwierząt poprzez przejścia dla zwierząt.</p> <p>Ad. 8) Dotyczy rozwiązań projektowych a nie ustaleń mpzp – dotyczy II etap opracowania</p> <p>Ad. 9) i 10) Nie dotyczy ustaleń mpzp tylko rozwiązań organizacji komunikacji zbiorowej - tereny poza etapem I.</p> <p>Ad. 11) Nie dotyczy ustaleń mpzp tylko rozwiązań projektowych – tereny poza etapem I.</p> <p>Ad. III</p> <p>Ad 1) Uwaga bardzo ogólna tereny budowy zostały wyznaczone, odrzucona, nie jest możliwe wykluczenie zabudowy na terenach już zainwestowanych jak teren ozn. 1. U – zakaz zabudowy naraziłby Gminę na odszkodowanie.</p> <p>Ad 2) Tereny Ce wyznaczone zostały zgodnie ze Studium</p> <p>Ad 3) Brak podstawy – w studium teren przeznaczony w całości pod usługi sportu.</p> <p>Ad. 4) Staw włączony został do jednostki W4.</p> <p>Ad. 5) Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zawiera katalog możliwych do wprowadzonych zapisów. Brak możliwości wprowadzenia zapisu dotyczącego deklaracji odtworzenia rowów. Takie zadanie winno znaleźć się w</p>
--	--	--	--	--	---

7	29.01.19	Osoba fizyczna	Umożliwienie budowy wiat rolniczych na terenie ZN lub zmiana przeznaczenia tego terenu.	dz. nr 249	Tereny ZN	X	X	X	X	harmogramie prac melioracyjnych na dany rok w planach jednostki – Gminy Siechnice, popartym odpowiednim zabezpieczeniem środków w budżecie. Ad. IV. w zapisach usług wpisano wykluczenia pewnego zakresu usług nie ma w nich wykluczenia warsztatów pojazdów mechanicznych.	Teren ZN został ustalony w pasie 10 od granicy działki rowu, ma służyć jako rezerwa – obudowa biologiczna cieku przy ewentualnym przelewie wody. Zgodnie z aktualnie obowiązującym planem linii zabudowy wyznaczona od rowu została w odległości 15m. Zatem ustalenie terenu ZN i ograniczenie zabudowy w pasie 10 m w żaden sposób nie ogranicza dotychczasowego zagospodarowania. Zgodnie z wnioskami Sołectwa oraz Stowarzyszenia Teraz Gmina zasadne jest utrzymanie funkcji ZN w pasie od rowu oznaczonego symbolem 10 WS.
III WYŁOŻENIE											
1	22.03.21	Osoba fizyczna	Po zapoznaniu się z projektem MPZP obrębu Zębic wskazuję, iż nie zgadza, się z przedmiotowym projektem w zakresie działek położonych przy ul. Prusa o numerach 90/1, 90/2, 90/3 oraz 90/4. W projekcie wszystkie ww. działki zostały ujęte	dz. Nr. 90/1, 90/2, 90/3, 90/4	U	X	X	X	X	Wnioskowana w uwadze funkcja zabudowy mieszkaniowej jako przeznaczenia podstawowego jest niezgodna z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków	

		<p>jako tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem U.</p> <p>Wnioskuje o zmianę kwalifikacji działek w następujący sposób:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Działki nr 90/1 z projektowanego terenu zabudowy usługowej U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. 2. Działki nr 90/2 z projektowanego terenu zabudowy usługowej U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. 3. Działki nr 90/4 z projektowanego terenu zabudowy usługowej U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. 4. Działki nr 90/3 z projektowanego terenu zabudowy usługowej U na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i zabudowy usługowej Mn/U. <p>Uzasadnienie:</p> <p>Działki 90/1, 90/2, 90/3 oraz 90/4 stanowią moja własność prywatną. Ustanowienie ich jako tereny zabudowy usługowej są sprzeczne z planami właściciela co do ich przeznaczenia i działła to na moją niekorzyść.</p> <p>Nadmieniam, iż składam również zastrzeżenie do projektu planu zagospodarowania w roku 2019 r., które w żaden sposób nie zostały ujęte podczas kolejnych prac nad planem.</p> <p>Ustanowienie na moim terenie działek zgodnie z moim wnioskiem nie jest sprzeczne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w gminie.</p>	<p>zagosparowania przestrzennego gminy Siechnice, w którym wskazane działki oznaczone są symbolem UMN-Ze8 – Ustala się realizację zabudowy usługowej z lokalami mieszkaniowymi lub bez nich oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowanej na jednej działce budowlanej w formie wolnostojącej lub w formie połączonych ze sobą budynków usługowo – mieszkaniowych, zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokali mieszkaniowych realizowanych w budynkach usługowych.</p> <p>dopuszcza się lokalizację usług bez określenia jej profilu, za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizacji usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z obsługą komunikacji, w tym w szczególności warsztatów samochodowych i stacji paliw, usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych, - lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i
--	--	--	--

2	22.03.21	Osoba fizyczna	<p>Ponadto mając na względzie kierunek rozwoju wsi Zębice, przekształcenie moich działek o numerach 90/1, 90/2, 90/3 w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jest uzasadnione.</p>	dz. Nr. 240/3	6U, 11WS	X	X	<p>recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.</p> <p>- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.</p> <p>- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej</p> <p>Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².</p>	<p>Zbiornik wodny zlokalizowany na działce nr 240/3, jest zgodny ze stanem faktycznym.</p> <p>Ponadto stanowi on ważną funkcję regulującą równowagę zasobów wód gruntowych i powinien zostać zachowany</p>
		<p>Proszę o uwzględnienie zapisu poprzedniego tj. z MPZP wsi Zębice, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Święta Katarzyna nr XLVI/384/02 z dnia 07.06.2002 r. opisana nieruchomości, oznaczona symbolem 3UR, przeznaczona została pod tereny usług rzemieślniczych z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, czyli taki zapis jak: posiadania w akcie notarialnym nabytej nieruchomości.</p> <p>Do chwili obecnej sprostowano stan faktyczny nanosząc zbiornik wodny w miejscowym planie zagospodarowania. W wyłożonym planie dokonano natomiast zmiany przeznaczenia tej działki, pozabawiając ją możliwości dopuszczającej funkcję mieszkaniową. Wiaże się to z brakiem możliwości wybudowania na tej działce obiektu posadowionego częściowo</p>	dz. Nr. 240/3	6U, 11WS	X	X	<p>recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.</p> <p>- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.</p> <p>- udział funkcji mieszkaniowej nie może przekraczać 50% powierzchni budynków lokalizowanych na jednej działce budowlanej</p> <p>Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².</p>	<p>Zbiornik wodny zlokalizowany na działce nr 240/3, jest zgodny ze stanem faktycznym.</p> <p>Ponadto stanowi on ważną funkcję regulującą równowagę zasobów wód gruntowych i powinien zostać zachowany</p>	

3	07.04.21	PITCIT.pl Spółka z oo	na wodzie /np. na palach/.	dz. Nr. 88	MR	X	X	Przeznaczenie działki nr 88 zostało wprowadzone zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, w którym to powyższa działka oznaczona jest symbolem U-Ze 1 - Teren usług sportu (Teren sportowo-rekreacyjny. Ustala się realizację usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej z zakresu usług kultury, w tym świetlicy wiejskiej.)
4	07.04.21	Osoba fizyczna	Zwracam się z prośbą o zmianę zapisu w wyłożonym projekcie: - wykreślenie zapisu, iż w lokalu mieszkalnym lokalizowanym w budynku usługowym może być przeznaczony na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową. Zapis ten przyszłościowo może ograniczyć mnie np. w wynajęciu samego mieszkania. Kupiłem tą część jako niezależne mieszkanie. Proszę, aby ta kwestia nie została naruszona. - wykreślenie zapisu przeznaczenia podstawowego: wykluczenia usług związanych ze składowaniem i magazynowaniem towarów, usług związanych z lakiernictwem. Zapisy te ograniczają moja możliwość rozwoju oraz analizując zapisy sąsiadujących działek, które	Obszar planu	Obszar planu	X	X	Wnioskowane w uwadze zmiany zapisów są niezgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, w którym działka oznaczona jest symbolem U-Ze4 - Teren usług (Teren usług. Dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez określenia jej profilu, za wyjątkiem: - lokalizacji usług związanych z lakiernictwem oraz obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych, - lokalizacji krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni

		<p>takowych wykluczeni nie posiadają są dla mnie krzywdzące.</p> <p>- ponadto proszę o zmianę zapisu o maksymalnej powierzchni obiektów produkcyjnych realizowanych na 1 działce – 250m². Do tej pory prowadziłem działalność gospodarczą w hali o powierzchni 1000m², która jest posesadowiona na jednej działce i w pełni wykorzystywałem ją na działalność produkcyjną.</p> <p>Ponadto informuję, iż jestem w trakcie odzyskiwania informacji dotyczących decyzji 2/2009 z dnia 2009-01-05 wydanej przez Starostwo Powiatowe dotyczące odrolnienia 0,1852ha. Nabywając nieruchomości prawo do decyzji przeszło na mnie.</p>					<p>odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniarni i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.</p> <p>- realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej.</p> <p>Dopuszcza się realizację obiektów produkcyjnych o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 300 m².</p> <p>Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p> <p>przeznaczonej na cele własne prowadzącego działalność usługową)</p> <p>Zapis „w lokalu mieszkalnym lokalizowanym w budynku usługowym może być przeznaczony na potrzeby własne prowadzącego działalność usługową”, nie ograniczy w wynajęciu samego mieszkania.</p> <p>W przypadku prowadzenie działalności gospodarczej w hali o powierzchni 1000m², która jest posesadowiona na jednej działce będzie ona mogła być realizowana jako przeznaczenie dotychczasowe.</p> <p>Zapis o maksymalnej powierzchni obiektów produkcyjnych realizowanych</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

5	12.04.21	Osoba fizyczna	<p>Wnoszę o wykreślenie z projektu MPZP obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa – etap I gmina Siechnice, drogi wewnętrznej oznaczonej 3.KDW z terenu oznaczonego 7.MN.</p> <p>Wspomniana droga przebiega częściowo przez działkę oznaczoną numerem 56/6 na rysunku planu, której jestem współwłaścicielem. Pozostali właściciele działki i oznaczonej numerem 56/6, popierają wniosek, co potwierdzają swoimi podpisami. W gwoli ścisłości dodaję, iż na rysunku projektu MPZP działka oznaczonej numerem 56/6 w rzeczywistości została połączona z działką 56/5 i obecnie stanowi jedną działkę oznaczoną numerem 377, więc w rzeczywistości wspomniana droga przebiega [rzez działkę 377, jednak w kwestii własności nie ma zmian w stosunku do starego oznaczenia 56/6.</p> <p>Ponadto wniosek popierają inni właściciele działek, przez które przebiega wspomniana droga, co potwierdzają swoimi podpisami pod tym wnioskiem, czyli właściciele działki oznaczonej numerem 57/2, 57/3, 55/2.</p>	56/6	3.KDW	X	X	<p>na 1 działce – 250m2, dotyczy nowo budowanych budynków.</p> <p>Droga wewnętrzna oznaczona symbolem 3.KDW przebiega przez 7 działek, uwagę złożyli właściciele 5-ciu z nich.</p> <p>Uwzględnienie uwagi poprzez wykreślenie przebiegu powyższej drogi wymaga ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p>
6	13.04.21	Osoby fizyczne	<p>Wnosimy o rozważenie możliwości zmiany funkcji obszaru objętego symbolem 5.RM z terenu zabudowy zagrodowej na teren zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w oparciu o art. 7 ust. 2a USTAWY z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i</p>	71/2, 72, 73, 74	5.RM 12.MN	X	X	<p>Pierwotnie wystąpiono do Dolnośląskiej Izby Rolniczej o opinię dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze na 19,1780 ha. Dolnośląska Izba Rolnicza we Wrocławiu</p>

	<p>leśnych.</p> <p>Bez stosowanych obmiarów nie jesteśmy w stanie samodzielnie stwierdzić, czy nieruchomości oznaczone w projekcie MPZP symbolem 5.RM spełniają powyższe warunki, wnosimy, zajęte, o ich przeprowadzenie i analizę pod tym kątem, celem ustalenia jaki obszar objęty symbolem 5.RM mógłby zostać przekwalifikowany na cele nierolnicze w oparciu o art. 7 ust. 2a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie zmiany w MPZP i zakwalifikowanie rzeczonożnego terenu (5.RM) na przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Wnosimy o uwzględnienie w MPZP dodatkowej drogi o parametrach zbliżonych do 7.KDW, biegnącej równoległe do 7KDW, w polowie obszaru 12.MN, pomiędzy drogą 3.KDD a 1. KDL.</p>		<p>zaopiniowała powyższy wniosek negatywnie uzasadniając, że pozytywna opinia może zostać wydana tylko dla terenów, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu istniejącego zainwestowania wsi Zębice. W związku z powyższym wniosek został zmieniony na 10,5650 ha i ponownie wysłany do Izby Rolniczej z prośbą o ponowne zaopiniowanie i uzyskanie pozytywnej opinii.</p> <p>W związku z pierwotną negatywną opinią nie można dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.</p> <p>Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową i grunty rolne klasy od IV niewymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową natomiast grunty rolne klas I-III, które wymagają stosownej zgody a jej nie uzyskały tak aby nie wprowadzać ograniczeń w zakazie zabudowy zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową.</p> <p>Przytoczone zapisy art. 7 ust. 2a USTAWY z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dotyczący warunków na jakich może zostać dokonana zmiana gruntów rolnych klas I-III bez</p>
--	--	--	---

7	13.04.21	Osoby fizyczne	<p>1. Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie zmian do ww. projektu w zakresie terenów objętych w projekcie symbolem 5U, a mianowicie</p> <p>a. Utrzymanie funkcji rzemiosła i usług w dotychczasowym zakresie tzn:</p> <p>„Dopuszcza się drobną działalność produkcyjną nie wykraczającą ponadnormatywnymi uciążliwościami poza granice własności. Zabrania się lokalizowania obiektów oraz urządzeń usługowych i produkcyjnych negatywnie wpływających na środowisko” gdyż projekt znacznie zawęży możliwość rodzaju prowadzenia swobodnej działalności gospodarczej, która nie wykracza swoim oddziaływaniem poza granice posesji, np. drobnej produkcji wyrobów z tworzyw sztucznych, lub drobnych usług stolarskich dotychczas możliwych bo nie oddziaływających na sąsiednie działki</p>	5U	5U							<p>uzyskania stosownej zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, stosuje się w przypadku gdy grunty te spełniają łącznie wszystkie warunki wymienione w ustawie. Jak również powyższe przepisy nie mają zastosowania w przypadku gdy na powyższy teren nie została wydana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w ramach opracowywanego projektu planu miejscowego, który uzyskał już częściową zgodę Ministra na inne tereny.</p>
												<p>a) Utrzymanie funkcji rzemiosła i usług w dotychczasowym zakresie jest przeciwny z wnioskami Sołectwa Zębic, Pozostawienie zapisów z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest możliwe ale wymaga wyłożenia ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>b) Dodanie równoważnej funkcji mieszkaniowej wielolokalowej w zabudowie do 3 kondygnacji naziemnych z możliwością scalania sąsiednich działek jest niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.</p> <p>c) wprowadzenie zapisu</p>

		<p>b. Dodanie równoważnej funkcji mieszkaniowej wielokalowej w zabudowie do 3 kondygnacji naziemnych z możliwością scalania sąsiednich działek.</p> <p>c. Utrzymanie dotychczasowej wysokości zabudowy maksymalnej budynków mieszkalnych i usługowych do 12m , jak w obowiązującym planie umożliwiającej budowę budynków 3 kondygnacyjnych</p> <p>d. Utrzymanie dotychczasowej min powierzchni działek tj. 1500m², co daje większe możliwości usługowe i mieszkalne</p> <p>e. Wprowadzenie możliwości zabudowy z płaskimi dachami. Nie ma powodów aby budować domy w terenie nizinnym o skośnym dachu, ponadto nachylenia dachów 20 ° do 30 ° i jednocześnie 35 ° do 50 ° nie porządkuje wizji lecz wprowadza zamęt. Możliwość budowy płaskich dachów jest trendem współczesnym i jednocześnie nawiązaniem do istniejących już budynków z lat 70tych.</p> <p>2. Zwracamy się z wnioskiem o wprowadzenie zmian do całego zakresu w.w projekcie w zakresie możliwości budowy płaskich dachów zarówno w zabudowie mieszkalnej jak i usługowej. Odpowiada to współczesnym trendom i nie stoi w sprzeczności ze studium zagospodarowania.</p>					<p>dotyczącego wysokości budynków usługowych i produkcyjnych do 10 m wynika z wniosków złożonych przez Sołectwo Zębice (21.04.2014 r.)</p> <p>Uwzględnienie powyższej uwagi wymaga ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.</p> <p>d) Minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek ustalone w projekcie planu miejscowego na min. 1200 m², nie ogranicza do wydzielenia większych działek, w tym o powierzchni 1500 m².</p> <p>e) Wprowadzenie możliwości zabudowy z płaskimi dachami stoi w sprzeczności z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.</p>
--	--	---	--	--	--	--	---

8	13.04.21	Osoba fizyczna	Treść uwagi tożsama z uwaga nr 7	5U	5U	X	X	Rozstrzygnięcie uwagi tożsame z rozstrzygnięciem uwagi nr 7
9	13.04.21	Sołectwo Zębice	<p>1. W paragrafie 9 pkt 2) projektu Uchwały Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu Prusa – Etap 1 dopuszczono realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych jedynie na terenach oznaczonych symbolami U i USM.</p> <p>2. Powyższy zapis jest nieprecyzyjny przede wszystkim z dwóch powodów:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dotyczy ewentualnych ograniczeń dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pomijając jednocześnie przedsięwzięcia mogące zawsze oddziaływać na środowisko. • ROZPORZĄDZENIE RADY MISTRÓW z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa dwa rodzaje przedsięwzięć: mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Zatem- chcąc objąć 	Obszar planu	Obszar planu	X	X	<p>Ad. 1, 3</p> <p>Nie jest błędem nie dopisanie cyfry 1 do symbolu U/SM w § 9 pkt 2 projektu uchwały ponieważ zapis ten odnosi się tylko do terenu U/SM, który jest tylko jeden, natomiast nie odnosi się do terenu oznaczonego symbolem U.</p> <p>2. Funkcje terenów nie pozwalają na realizację inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w katalogu – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko</p> <p>4. Ponadto wnioskowany w pkt 4 złożonej uwagi stoi w sprzeczności z wnioskiem właściciela nieruchomości, który został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Solecką.</p> <p>5. Wykreślenie możliwości realizacji infrastruktury technicznej będzie skutkowało uchYLENIEM uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego przez Wydział Nadzoru i</p>

		<p>zapisami mpzp oba rodzaje przedsięwzięć należałoby zgodnie z tytułem Rozporządzenia mówić o przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub wymienić oba.</p> <p>3. Po drugie symbole U oraz USM nie występują w projekcie mpzp samodzielnie, a z konkretnymi cyframi. Jeżeli zapis paragrafu 9 pkt 2) miałby być odczytywany dosłownie- brak jest w projekcie mpzp obszarów oznaczonych wyłączenie w/w symbolami. Natomiast, gdyby uznać rozszerzająco, że chodzi o wszystkie obszary oznaczone w/w symbolami, a więc: 1.U, 1.U/SM, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U, 6.U, 7.U, 8.U, 9.U, 10.U, oznaczałoby to, że na każdym z w/w obszarów dopuszczalna byłaby realizacja przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko, nawet w miejscu, gdzie obecnie znajduje się świetlica wiejska.</p> <p>4. W związku z powyższym sprzeciwiamy się analizowanemu zapisom, proponując wprowadzenie w paragrafie 9 pkt 2) projektu Uchwały zapisu: „Na obszarze objętym planem nie dopuszcza się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.”</p> <p>5. Dodatkowo w pkt 3 paragrafu 9 wprowadzono wyjątek od reguły ujętej w pkt 2) paragrafu 9,</p>					<p>Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.</p> <p>6. Wprowadzenie zapisu rozszerzenia zakazu lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów na cały obszar objęty planem jest niezgodne z zapisami Ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.</p> <p>Wprowadzenie tych zapisów spowodowało by uchYLENIEM uchwały w sprawie uchwalenia planu miejscowego przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego a tym samym wyeliminowaniem planu z obrotu prawnego.</p> <p>7. Połączenie w tekście planu symboli 1.U, 3.U do 10.U nie jest zasadne z uwagi na charakter działalności. Ponadto wskazane tereny posiadają inne parametry zabudowy.</p> <p>8. W § 24 wyraz „skaldy” zamiast słowa „składy” stanowi błąd pisarski.</p> <p>9. Brak jest w projekcie planu wskazanego w uwadze oznaczenia symbolu 2.KK.</p> <p>Nie ma potrzeby dokonania korekty w zapisach dotyczących terenu oznaczonego symbolem 1.KK ponieważ zapis ten został uzgodniony z PKP S.A. Polskimi Liniami Kolejowymi,</p> <p>Ponadto w § 30 pkt 4 dla terenów oznaczonych na</p>
--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>wskazując, że zapisy pkt 2) nie dotyczą infrastruktury technicznej, w tym drogowej. W imieniu mieszkańców nie wyrażam zgody na tego typu wyjątki, szczególnie dotycząc infrastruktury innej niż drogowa, do której mogą należeć wszelkiego rodzaju instalacje wytwarzające np. pole elektromagnetyczne, w tym instalacje 5G. Wyłącznie w strefie „B” ochrony konserwatorskiej umieszczono zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów (paragraf 10 pkt. 2 pkt I), zaś w na pozostałych obszarach są one dopuszczalne.</p> <p>6. Mając powyższe na względzie – wnioskujemy także o rozszerzenie zakazu lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów na cały obszar objęty planem.</p> <p>7. Nie widzimy uzasadnienia dla zróżnicowania opisu przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych symbolem 1.U oraz symbolami 3.U do 10.U. Dlatego proponujemy ujednolicić opis przedmiotowych obszarów następująco: „Dla terenu 1.U, 3.U do 10.U ustala się: 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług związanych z obróbką tworzyw sztucznych, drewna i metali oraz baz transportowych, krematorium dla ludzi i zwierząt, spalarni odpadów, obiektów związanych z utylizacją i recyklingiem odpadów, betoniami i kruszarni, schronisk dla zwierząt, złomowisk i wysypisk odpadów.”</p>						<p>rysunku planu symbolem 1.KK dopuszcza się realizację miejsc postojowych, parkingów, obiektów małej architektury, dróg dojazdowych, do obsługi stacji kolejowej.</p> <p>10. Pieniężnie wystąpiono do Dolnośląskiej Izby Rolniczej o opinię dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze na 19,1780 ha. Dolnośląska Izba Rolnicza we Wrocławiu zaopiniowała powyższy wniosek negatywnie uzasadniając, że pozytywna opinia może zostać wydana tylko dla terenów, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu istniejącego zainwestowania wsi Zębice. W związku z powyższym wniosek został zmieniony na 10,5650 ha i ponownie wysłany do Izby Rolniczej z prośbą o ponowne zaopiniowanie i uzyskał pozytywną opinię.</p> <p>W związku z pieniężną negatywną opinią nie można dokonać zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze.</p> <p>Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny te przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową i grunty rolne klasy od IV niewymagające zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---

		<p>8. W paragrafie 24 przy opisie terenu oznaczonego symbolami 1. U/SM występuje błąd literowy- zamiast wyrazu „skaldy” występuje wyraz „skaldy”.</p> <p>9. Dla obszaru oznaczonego symbolem 1.KK. 2.KK (paragraf 30 pkt 2) dla funkcji uzupełniającej po słowach : „ obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów,” proponujemy dopisać: „w tym parkingi”.</p> <p>10. W aktualnym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Siechnice gruntu stanowiący działki o numerze 71/2, 72, 73,74, 27/5, 27/6 obręb Zębice został przeznaczony w całości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z wieloletnimi oczekiwaniami właścicieli. Natomiast obecnie- w projekcie mpzp część tych gruntów pozostaje nadal z funkcją rolniczą i jest przeznaczona pod zabudowę zagrodową, co powoduje niemożność skorzystania z budowy na tym terenie osobom nie będącym rolnikami, w tym także dzieciom właścicieli gruntów.</p> <p>11. Z przykrością stwierdzamy, że z dokumentacji udostępnionej na wniosek mieszkańców wynika, że teren objęty symbolem 5.RM nigdy nie był przedmiotem wniosku Gminy Siechnice o odrobinienie, co spowodowało wielkie rozczarowanie mieszkańców tzw. starej wsi.</p> <p>12. Nadto mieszkańcy oczekiwali, że</p>			<p>natomiast grunty rolne klas I-III, które wymagały stosownej zgody a jej nie uzyskaly tak aby nie wprowadzać ograniczeń w zakazie zabudowy zostały przeznaczone pod zabudowę zagrodową.</p> <p>11. Pierwotnie na tereny o które wnioskowano do Dolnośląskiej Izby Rolniczej o opinię dotyczącą zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klas I-III na cele nierolnicze uzyskano negatywną opinię gdzie Izba Rolnicza uzasadniając, że pozytywna opinia może zostać wydana tylko dla terenów, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie ciągu istniejącego zainwestowania wsi Zębice.</p> <p>Na skutek opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej teren przeznaczony pod zabudowę uległ znacznemu pomniejszeniu, jednakże pomimo zapisów studium, że w przypadku, kiedy w procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany nie zostaną uzyskane właściwe zgody na zmianę przeznaczenia gruntów dopuszcza się pozostawienie ich w dotychczasowym użytkowaniu z wprowadzeniem zakazu zabudowy”, wobec przeznaczenia tego terenu w studium pod zabudowę, wychodząc naprzeciw lokalnej społeczności na terenach gruntów rolnych klas I-III</p>
--	--	---	--	--	---

		<p>tereny położone wzdłuż ulicy Trzech Lip z obu stron zostaną przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, przynajmniej zagrodową, zgodnie ze składanymi wnioskami. Także tutaj wnioski mieszkańców nie zostały uwzględnione, szczególnie w przypadku działki nr 45, gdzie nawet na obszarze obejmującym IV klasę ziemi, przylegającym bezpośrednio do drogi, stanowiącym grunt oznaczony w ewidencji jako pastwiska- nie przewidziano zabudowy zagrodowej, pomimo, że taka obejmuje działki 48/4 oraz 48/5, a także działki 44/3- 44/13, leżące w sąsiedztwie wskazanego terenu. Zaś naprzeciwko działki 45 obszaru Ps IV położony jest teren przeznaczony w wyłożonym aktualnie mpzp pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczoną symbolem 6.MN.</p> <p>13. Mieszkańcy Sołectwa Zębice nie rozumieją, dlaczego ich wieloletnie postulaty zostały zlekceważone i dlaczego w tak różnicowany sposób zostali potraktowani.</p> <p>14. Szczególnie niepokojące dla mieszkańców Osiedla jest usytuowanie dużych obszarów przeznaczonych pod działalność gospodarczą w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów mieszkalnych, szczególnie w przypadku, gdy na obszarach oznaczonych symbolami U dopuszczone będą przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Stąd wniosek o zlikwidowanie w mpzp zapisów pozwalających na taką</p>					<p>zamiast wprowadzenia powyższego zapisu z zakazem zabudowy wprowadzono możliwość zezwala się na przeznaczenia terenu jednostki pod zabudowę zagrodową.</p> <p>12. Tereny położone wzdłuż ulicy Trzech Lip z obu stron nie zostały przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową alternatywnie zagrodową, z uwagi na niezgodność ze studium, w którym to powyższe działki pozostawione są jako grunty rolne bez możliwości zabudowy, zgodnie z wytycznymi Krajowej Polityki Mieszkaj.</p> <p>13. Postulaty mieszkańców nie zostały zlekceważone, a zmiany dokonane w projekcie planu zostały dokonane zgodnie z odrębnymi przepisami. Przy uwzględnieniu opinii i uzgodnień wszystkich instytucji.</p> <p>14. Zapis dotyczący przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dopuszczony jest jedynie na terenie oznaczonym symbolem U/SM a nie na terenach oznaczonych symbolem U.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--

			możliwość.									
10	13.04.21	Osoba fizyczna	Treść uwagi tożsama z uwagą nr 4							X	X	Rozstrzygnięcie uwagi tożsame z rozstrzygnięciem uwagi nr 4.
11	14.04.21	Sołectwo Zębice	Treść uwagi tożsama z uwagą nr 9							X	X	Rozstrzygnięcie uwagi tożsame z rozstrzygnięciem uwagi nr 9
12	19.04.21	Osoba fizyczna	Wnoszę o: 1. Zmianę przebiegu drogi oznaczonej symbolem 2.KDD, poprzez jej wyprostowanie w taki sposób, aby nie przebiegała przez część należącej do mnie nieruchomości. Brak jej uzasadnienia do położenia drogi 2.KDD częściowo na działce nr 113, stanowiącej własność prywatnego właściciela, gdy pozostałe działki w bezpośrednim sąsiedztwie, na których usytuowana jest droga są nieruchomościami gminnymi. Zatem bardziej racjonalnym rozwiązaniem jest w całości poprowadzić drogę na terenie gruntów gminnych, niż narażać właściciela działki na wywłaszczenie. 2. Droga oznaczona symbolem 2 KDW jest usytuowana w sposób uniemożliwiający właścicielom działek 114-118 ich podział na więcej niż dwie działki bez konieczności ustanowienia służebności przejazdu przez wydzielone działki. Bardziej funkcjonalne byłoby posadowienie drogi na wysokości granicy działki 117 oraz 116. Pozwoliłoby	Dz. nr. 113	4.MN				X	X	X	1. Przebieg drogi oznaczonej symbolem 2.KDD, został wysonowany zgodnie z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice uchwalonym przez Radę Gminy Święta Katarzyna (Uchwała Nr XLVII/384/02 z dnia 7 czerwca 2002r.), który przewiduje poszerzenie powyższej drogi. 2. Przesunięcie drogi oznaczonej symbolem 2 KDW spowoduje konieczność wydzielenia działek mniejszych niż minimalne powierzchniowo nowo wydzielanych działek dopuszczalnych w obowiązującym planie i w projekcie planu miejscowego, co będzie niezgodne z charakterem miejscowości i

			<p>to na wydzielenie z każdej działki co najmniej, dwóch znajdujących się po obu stronach drogi.</p> <p>3. W miarę możliwości proszę o likwidację „uskoku”, na terenie którym znajduje się zieleni nieurzędzona, pomiędzy działkami 113 a 114, poprzez wytyczne odcinka pomiędzy górnym punktem manewrowego kończącego drogę 2.KDW, a punktem granicznym pomiędzy terenem przeznaczonym pod zabudowę na działce 113, a drogą 2.KDD, położonym najbliższej rowu 4.WS. Teren o kształcie trójkąta, który powstanie wówczas na działce nr 113 proszę przeznaczyć także pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną włączając go do obszaru oznaczonego symbolem 4.MN. Powyższe jest możliwe do zrobienia w oparciu o art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nawet jeśli wyżej opisany teren nie został odróżniony.</p>			<p>ekstensywną zabudową.</p> <p>Ponadto właściciele nieruchomości przez które przebiega projektowana droga nie wnioskowali o zmianę jej przebiegu.</p> <p>3. Powyższa uwaga zmierzająca do zwiększenia powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową, jest niezgodna z wnioskami Sołectwa, które to wnioskowało o pozostawienie jak największej ilości terenów przeznaczonych pod zieleń wzdłuż cieków wodnych oraz byłoby to niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.</p>
--	--	--	--	--	--	--

Przewodniczący Rady
Roman Kasprowicz

Załącznik Nr 3
Do Uchwały Nr/...../21
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia2021 r.

Rozstrzygnięcie

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

§ 1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, ze zm.), Rada Miejska w Siechnicach postanawia, co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Zębice dla terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy B. Prusa – Etap I, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - a) budowę i przebudowę dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD,
 - b) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenie oznaczonym symbolem US,
- 2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;
- 3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Siechnice, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz

