

Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... 2022 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Sulimów, gmina Siechnice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

#### § 1.

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
3. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siechnice.

#### § 2.

Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w pkt. 1 będą:

- 1) środki własne gminy, zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) dotacje samorządu województwa,
- 3) środki pozyskane z Unii Europejskiej oraz innych funduszy zewnętrznych,
- 4) kredyt lub pożyczki bankowe,
- 5) emisja obligacji komunalnych,
- 6) udział inwestorów lub właścicieli nieruchomości w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... 2022 r.

### ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego część obrębu Sulimów, gmina Siechnice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

#### I wyłożenie w dniach od 17 lutego do 9 marca 2020 r., składanie uwag do dnia 23 marca 2020 r.

1. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: część dz. 54, część dz. 250, obręb Sulimów.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4R, 11R – tereny rolnicze.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

Przekształcenie części działki nr 54, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4R na działkę z możliwością zabudowy, oraz części działki nr 250 oznaczonej symbolem 11 R, również z możliwością zabudowy.

Uwaga nieuwzględniona dla części działki nr 54 oraz dla dz. nr 250 ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

2. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 114/5 obręb Sulimów.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 15MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

propozycja wykonania drogi łączącej ulicę Zachodnią i ulicę Św. Floriana przez działkę 114/5, oznaczoną na rysunku planu symbolem 15MN,

Uwaga nieuwzględniona - wykonanie wnioskowanej drogi nie jest niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów.

3. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 201 obręb Sulimów.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 8R – tereny rolnicze
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

przekształcić działkę nr 201, oznaczoną na rysunku planu symbolem 8R na budowlaną.

Uwaga nieuwzględniona dla części działki nr 201 ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

4. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 202/1 obręb Sulimów.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 8R – tereny rolnicze
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

przekształcić działkę nr 202/1 oznaczonej na rysunku planu symbolem 8R na budowlaną.

Uwaga nieuwzględniona dla części działki nr 201 ze względu na brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

5. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: tereny MNI/U.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

dotyczy skorygowania zapisu § 11 ust 1 oraz ust 2 §16 ust 8 pkt 2 projektu planu w zakresie obowiązku wydzielana działek o powierzchni 1500 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, oraz wydzielanie działki o powierzchni 1000m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni działki na 800 m<sup>2</sup> ponieważ taki parametr jest niezgodny ze Studium Gminy Siechnice.

**II wyłożenie w dniach od 3 września do 25 września 2020 r., składanie uwag do dnia 9 października 2020 r.**

1. Wnoszący uwagę:
  - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 129/1 obręb Sulimów.
  - 2) Symbol terenu w projekcie planu: -----
  - 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Przeznaczyć dz. 129/1 pod zabudowę siedliskową/zagrodową.  
Uwaga nieuwzględniona Dz. 129/1 położona jest poza obszarem planu.
  
2. Wnoszący uwagę:
  - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 231, obręb Sulimów
  - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6KDD – droga dojazdowa
  - 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Sprzeciw wobec przeprowadzenia drogi 6KDD przez działkę nr 231.  
Uwaga nieuwzględniona: droga 6KDD jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej i realizacji infrastruktury technicznej terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  
3. Wnoszący uwagę:
  - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 121/7, obręb Sulimów
  - 2) Symbol terenu w projekcie planu: w części: 16MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, pozostała część dz. 121/7 znajduje się poza granicą obszaru objętego planem.
  - 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Przeznaczyć działkę nr 121/7 pod zabudowę mieszkaniową.  
Uwaga nieuwzględniona: Większa część dz. 121/7 położona jest poza obszarem planu.
  
4. Wnoszący uwagę:
  - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
  - 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Zmniejszyć minimalną powierzchnię działki dla terenów MN z 1000m<sup>2</sup> do 800m<sup>2</sup>.  
Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni działki na 800 m<sup>2</sup> ponieważ taki parametr jest niezgodny ze Studium Gminy Siechnice.
  
5. Wnoszący uwagę:
  - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
  - 2) Symbol terenu w projekcie planu: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
  - 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Dotyczy skorygowania zapisu § 11 ust 1 lit b oraz §16 ust 8 pkt 1 i 2 projektu planu w zakresie obowiązku wydzielania działek o powierzchni 1200 m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami, oraz wydzielanie działki o powierzchni 1000m<sup>2</sup> w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej; proponuję wprowadzenie zapisu, który doprecyzuje że minimalne pow. nowowydzielanych działek nie dotyczą podziału współwłasności dając możliwość wydzielania działek przez podział współwłasności na działki mniejsze niż 1200m<sup>2</sup>.  
Uwaga nieuwzględniona: proponowany zapis narusza ustawę o gospodarce nieruchomościami ponieważ modyfikuje zapisy obowiązującego przepisu prawnego, do czego Gmina Siechnice nie ma kompetencji.
  
6. Wnoszący uwagę:
  - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
  - 2) Symbol terenu w projekcie planu: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
  - 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

Dotyczy dotyczy skorygowania zapisu § 11 ust 1 lit b oraz §16 ust 8 pkt 1 i 2 projektu planu w zakresie obowiązku wydzielania działek o powierzchni 1200 m<sup>2</sup>; proponuję wprowadzenie zapisu dopuszczającego minimalną powierzchnię działek na terenach MNI/IU jako 900m<sup>2</sup>.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie ustalenia minimalnej powierzchni działki na 900 m<sup>2</sup> ponieważ taki parametr jest niezgodny ze Studium Gminy Siechnice.

7. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 75, obręb Sulimów
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: w części: w części 2RM – zabudowa zagrodowa, w pozostałej części dz. 75 znajduje się poza obszarem planu.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Przeznaczyć dz. 75 na działki budowlane  
Uwaga nieuwzględniona: część dz. 75 przeznaczona w projekcie planu pod zabudowę zagrodową RM nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze, pozostała część dz. 75 położona jest poza obszarem planu.

8. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 53, obręb Sulimów
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: w części: 2KDg – droga gospodarcza transportu rolnego
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Sprzeciw wobec wytyczenia drogi 2KDg i zmniejszenia powierzchni działki nr 53.  
Uwaga nieuwzględniona: poszerzenie drogi gospodarczej transportu rolnego 2KDg na dz. 53 zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną przyległych terenów zabudowy zagrodowej RM.

**III wyłożenie w dniach od 30 czerwca do 22 lipca 2021 r., składanie uwag do dnia 6 sierpnia 2021 r.**

1. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Dotyczy skorygowania zapisu § 11 ust 1 lit b oraz §16 ust 8 pkt 1 i 2 projektu planu w zakresie obowiązku wydzielania działek o powierzchni 1200 m<sup>2</sup> jako bezzasadnego i proponuję wprowadzenie zapisu dopuszczającego minimalną powierzchnię działek na terenach MNI/IU jako 900m<sup>2</sup>.  
Uwaga nieuwzględniona: zakresie ustalenia minimalnej powierzchni działki na 900 m<sup>2</sup> ponieważ taki parametr jest niezgodny ze Studium Gminy Siechnice.

2. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MNI/U – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z usługami.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Dotyczy skorygowania zapisu § 11 ust 1 lit b oraz §16 ust 8 pkt 1 i 2 projektu planu w zakresie obowiązku wydzielania działek o powierzchni 1200 m<sup>2</sup>; proponuję wprowadzenie zapisu, który doprecyzuje że minimalne pow. nowowydzielanych działek nie dotyczą podziału współwłasności dając możliwość wydzielania działek przez podział współwłasności na działki mniejsze niż 1200m<sup>2</sup>.  
Uwaga nieuwzględniona: proponowany zapis narusza ustawę o gospodarce nieruchomościami ponieważ modyfikuje zapisy obowiązującego przepisu prawnego, do czego Gmina Siechnice nie ma kompetencji.

3. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 53 obręb Sulimów.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 2KDg - droga gospodarcza transportu rolnego.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:  
Sprzeciw wobec wytyczenia drogi 2KDg i zmniejszenia powierzchni naszej działki. W proponowanej naszej koncepcji rozwoju Sulimowa droga gminna 2KDg będzie dojazdówką do żłobko-przedszkola i należy zgodnie obecnym planem zostawić ją tak jak jest.

Uwaga nieuwzględniona Poszerzenie drogi 2KDg zapewni prawidłową obsługę komunikacyjną terenów zabudowy zagrodowej RM.

4. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 69 obręb Sulimów.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 3R – tereny rolnicze.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

Wnosimy o zmianę przeznaczenia części rolnych tej działki na status: US2 i US3 – tereny usług sportu i rekreacji. W obecnym projekcie MPZP działki 53, 54, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 203, 202/1, 201, 76,3, 76/1, 77, 118, 117,1, 117,2 116, 115 będą stanowiły obszar zamieszkały i część działki 69 (obecnie 3R) będzie świetnie nadawała się na gminny plac zabaw i zewnętrzna siłownię dostępne dla ogółu mieszkańców.

Uwaga nieuwzględniona: wnioskowane przeznaczenie na cele usług sportu i rekreacji wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Na wcześniejszym etapie prac projektowych było wnioskowane przeznaczenie wskazanej części dz. 69 na cele nierolnicze, lecz Minister Rolnictwa nie wyraził na to zgody.

5. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 66/3 i 66/4 obręb Sulimów.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 3R – tereny rolnicze.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

Wnosimy o zmianę przeznaczenia dz 66/3 i 66/4 z 1MN na 5,1R lub w wariantcie wykupu tych gruntów przez Gminę na status 4US.

Uwaga nieuwzględniona: wnioskowane przeznaczenie dz. 66/3 i 66/4 na cele rolnicze lub wykup tych terenów na cele usług sportu i rekreacji jest nieuzasadnione, ponieważ naraża Gminę Siechnice na odszkodowanie na rzecz właścicieli gruntów w związku z ograniczeniem praw własności wynikających z obecnego przeznaczenia terenów.

Załącznik nr 4  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia ..... 2022 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2  
ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Plik GML.

