Elektronicznie podpisany przez:
Łukasz Kropski
dnia 19 stycznia 2026 r.

Projekt

z dnia 19 stycznia 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z późn. zm.) oraz uchwałą Nr IV/28/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleństalenia niniejszej uchwały nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.), Rada Miejska w Siechnicach uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej, zwany dalej „planem".

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, usystematyzowane w następujące jednostki:

1) Rozdział 1 zatytułowany „Ustalenia ogólne", zawierający:
   a) wyjaśnienie używanych pojęć,
   b) ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
   c) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
   d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   e) ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
   f) ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
   g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
   h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
   i) ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   j) ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2) Rozdział 2 zatytułowany: „Ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi";
3) Rozdział 3, zatytułowany: „Przepisy końcowe".

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do planu, ustalający granicę planu oraz przeznaczenie i warunki zagospodarowania terenów;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do planu;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do planu.

3. Plan nie ustala:

1) terenów górniczych i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole, określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi oraz stanowiące odnośnik do szczegółowych ustaleń tekstowych planu, składające się z oznaczenia cyfrowego i oznaczeń literowych o następującym znaczeniu:

a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

c) U – tereny zabudowy usługowej,

d) UKR – teren zabudowy usług kultu religijnego,

e) WS - tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych,

f) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

g) ZP – tereny zieleni urządzonej,

h) E – tereny obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,

i) H – tereny wałów przeciwpowodziowych,

j) KDGP – teren drogi publicznej klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego,

k) KDL – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej,

l) KDD – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej,

m) KPJ - tereny ciągów pieszo – jezdnych,

n) KP – tereny ciągów pieszych,

o) KDW – tereny dróg wewnętrznych,

5) obiekty i obszary podlegające ochronie:

a) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej,

b) stanowiska archeologiczne,

c) granice strefy "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

4. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, obiekty podlegające ochronie i granice obszarów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:

1) obiekt wpisany do rejestru zabytków, kościół parafialny p.w. M.B. Różańcowej, nr decyzji A/1262/732 z dnia 24 listopada 1997 r.;

2) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym;

4) granice strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia.

5. Dla obszarów określonych w ust. 4 pkt 2 obowiązują ustalenia, w tym zakazy wynikające z przepisów odrębnych.

6. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina rzeki Odry”, ustalonego i chronionego na podstawie przepisów odrębnych.

7. Wskazuje się na rysunku planu oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu:

1) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

2) granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

3) granice strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego 50 m;

4) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.

8. Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska Wrocław – Strachowice, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi oraz z odpowiednimi ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Siechnicach;

2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia uchwały, o których mowa w § 1 uchwały;

3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia;

5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) przeznaczeniu podstawowym - przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów, rozumiane również jako funkcja uzupełniająca, które nie koliduje z przyznaniem podstawowym oraz je uzupełnia lub wzbogaca,

8) dojazdach niewydzielonych - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów w trakcie projektowania inwestycyjnego;

9) zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć budynki przystosowane do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na świadczeniu usług, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć prowadzenie wykonywanie czynności mających na celu zaspokajanie bezpośrednich potrzeb ludzkich, których rezultaty przeważnie nie przyjmują postaci rzeczowej i nie wiążą się bezpośrednio ze stwarzaniem nowych dóbr, świadczonych na rzecz podmiotów gospodarki narodowej oraz społeczności lokalnej, nie związanych procesami produkcyjnymi i nie powodujących przekroczeń norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych;

11) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów;

12) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry;

13) nowo wydzielanej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;

14) urządzeniu reklamowym typu billboard - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe o powierzchni tablicy reklamowej powyżej 5m^2;

15) ciągu pieszo-jezdnym – należy przez to rozumieć teren publiczny lub wewnętrzny, służący dla ruchu pieszego, rowerowego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, bez konieczności wydzielania chodników;

16) miejscu parkingowym – należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, o których mowa w przepisach odrębnych, urządzone na terenie lub w budynku;

17) zabudowie o niskiej intensywności – należy rozumieć zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o maksymalnie dwunastu lokalach mieszkalnych w jednym budynku.

§ 5. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków realizowanych zgodnie z przeznaczeniem.

2. Ustala się minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych w ust. 1 od:

1) dróg oznaczonych symbolem KDGP – 20 m;

2) dróg oznaczonych symbolem KDL, KDD, KDW, KPJ – 6 m;

3) ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP – 8 m;

4) wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych oznaczonych symbolem WS – 3 m.

3. Odstępstwa od ustaleń ust. 2 dopuszcza się tylko w sytuacjach oznaczanych na rysunku planu.

4. Ustala się, że linie, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, dojść, parkingów i miejsc parkingowych.

5. Ustala się nakaz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania określonymi w przepisach odrębnych, przy zagospodarowaniu terenów związanych z komunikacją drogową, transportem zbiorowym, parkingami oraz komunikacją pieszą i rowerową.

§ 6. 1. W zakresie realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 2 ustala się:

1) maksymalną wysokość ogrodzenia 2,2 m;

2) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych.

2. Na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w § 10 pkt 2 lit. c.

§ 7. W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się:

1) zakaz instalowania urządzeń reklamowych typu billboard na całym obszarze planu;

2) dopuszczenie na terenach położonych w zasięgu „A” ochrony konserwatorskiej lokalizacji jedynie szyldów;

3) zakaz realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami E, H, KDGP, KDL, KDD, KDW, KPJ, KP, WS, ZN i ZP;

4) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDGP.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

1) dopuszczenie stosowania dachów płaskich i opartych na łuku (budynki jednokondygnacyjne parterowe) oraz dwuspadowych i wielospadowych o nachyleniu głównych połaci dachowych:

   a) dla budynków mieszkalnych i usługowych jednokondygnacyjnych (parterowych) 20º-30º,

   b) dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą kondygnacją w poddaszu 35º-50º,

   c) dla budynków mieszkalnych i usługowych dwukondygnacyjnych z drugą pełną kondygnacją 15º-45º,

   d) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu 30º-50º,

   e) dla budynków mieszkalnych i usługowych trzykondygnacyjnych 15º-30º,

   f) dla garaży i budynków gospodarczych 15º-25º;

2) dopuszczenie wzbogacenia formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn i wykuszy;

3) na terenach położonych w zasięgu granicy strefy „A” ochrony konserwatorskiej należy stosować zasady określone w § 10 pkt 2;

4) wysokość podpiwniczenia budynków maksymalnie do 1,0 m ponad poziom terenu przylegającego do ściany budynku, w miejscu gdzie rzędna terenu jest najwyższa;

5) Zakaz lokalizacji wolnostojących masztów z zakresu łączności publicznej na terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U, ZP, ZN, UKR;

6) Zakaz lokalizacji anten, masztów oraz innych urządzeń technicznych z zakresu łączności publicznej na dachach i elewacjach budynków.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym również przedsięwzięć polegających na budowie obiektów służących do prowadzenia usług polegających na spopielaniu zwłok ludzkich lub zwierzęcych, spalania odpadów, utylizacji i recyklingu odpadów, oraz obiektów takich jak betoniarnie i kruszarnie, schroniska dla zwierząt, składowiska materiałów i odpadów budowlanych, złomowiska i wysypiska odpadów, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej;

3) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej, zespołu kościoła parafialnego p.w. M.B. Różańcowej w granicach historycznego założenia wpisanego do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu;

2) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:

   a) nakaz rewaloryzacji terenu przykościelnego oraz konserwacji budynku kościoła oraz elementów historycznego założenia,

   b) zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,

   c) nakaz odtworzenia historycznych ogrodzeń,

   d) nakaz prowadzenia wszelkich zamierzeń i planowanych działań inwestycyjnych na terenie zespołu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu:

   a) zespół fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23), przy ul. Kościelnej, w tym:

      - schron piechoty I w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),

      - schron piechoty II w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),

      - wartownia w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23);

4) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:

   a) zakazuje siê rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wprowadzania zamian konstrukcyjnych w tych obiektach,

   b) ochronie podlega forma obiektu jak i wewnêtrzne elementy stalowe,

   c) ochronie podlegaj¹ formy podziemne zespo³u punktu oporu piechoty wraz z infrastruktur¹ towarzysz¹c¹,

   d) ochronie podlegaj¹ elewacje,

   e) zakazuje siê dzia³añ inwestycyjnych mog¹cych mieæ wp³yw na naruszenie konstrukcji zabytku;

5) stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

   a) nr 1/15/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit,

   b) nr 2/6/81-29 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: epoka brązu. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – V wiek). Grób szkieletowy kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (I – II wiek). Ślad osadnictwa chronologia: neolit. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków numer: 354/Arch/68 z dnia 05.04.68,

   c) nr 9/13/81-29 AZP. Osada chronologia: neolit. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko numer 9/13,

   d) nr 10/14/81-29 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: III – IV okres epoki brązu. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje. Osada chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko numer 10/14;

6) w zasięgu stanowisk, o których mowa w pkt 5 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

7) granice strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;

8) w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.5 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN - 450 m^2 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 350 m^2 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 250 m^2 w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,

b) MN/U - 450 m^2 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 350 m^2 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 250 m^2 w przypadku realizacji zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności,

c) U, UKR - 500 m^2,

d) WS, ZN, ZP, E, H, KDGP, KDL, KDD, KPJ, KP, KDW - 1 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działki na terenach oznaczonych symbolami:

a) MN - 20 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 10 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 6 m w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,

b) MN/U - 20 m w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 14 m w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 6 m w przypadku realizacji zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności,

c) U, UKR - 20 m,

d) WS, ZN, ZP, E, H, KDGP, KDL, KDD, KPJ, KP, KDW - 1 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 105°.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami;

3) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDL, KDD, KP stanowią publiczny układ komunikacyjny;

4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

a) parametry dojazdów niewydzielonych winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

b) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż 5 m,

c) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") o długości powyżej 80 m nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m;

5) wydzielanie w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego;

6) zasady obsługi parkingowej:

a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach inwestycji na której jest ona realizowana,

b) minimalna liczba miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu: ¾dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca parkingowe/lokal mieszkalny, usług i handlu – 1 stanowiska postojowe/25 m^2 powierzchni użytkowej i 3 miejsca parkingowe/5 zatrudnionych,

b) w ilości miejsc do parkowania określonych w lit. b należy uwzględnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: ¾w miejscach i w ilości określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, ¾dla obiektów handlowych i zabudowy usługowej w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 6 miejsc do parkowania.

§ 13. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) na całym obszarze planu:

a) utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość ich rozbudowy i modernizacji,

b) dopuszczenie lokalizowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnych do uzbrojenia terenów, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych oraz sieci infrastruktury elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych, z wyłączeniem budowli o wysokości powyżej 11 m;

2) minimalna średnica przewodów sieci infrastruktury technicznej:

a) dn. 80 dla wodociągów,

b) dn. 90 dla kolektorów kanalizacji sanitarnej,

c) dn. 150 dla kolektorów kanalizacji deszczowej,

d) dn. 32 dla gazociągów;

3) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęć wód, położonych poza granicami planu,

b) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;

4) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

a) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną sanitarnej zabudowy lokalizowanej i istniejącej w granicach planu, przy założeniu realizacji systemu zbiorczego kanalizacji gminnej odprowadzającej ścieki do gminnej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,

b) nakaz realizacji systemu kanalizacji rozdzielczej,

c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenie ścieków do szczelnych i atestowanych zbiorników bezodpływowych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) nakaz podłączenia istniejącej i projektowanej zabudowy do kanalizacji zbiorczej po jej realizacji i likwidacja zbiorników bezodpływowych,

e) nakaz określony w lit. d nie dotyczy istniejących przydomowych oczyszczalni ścieków,

f) z uwagi na warunki gruntowo - wodne nakaz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiornikach szczelnych, otwartych na terenach własnych inwestora,

g) w wyjątkowych sytuacjach uzasadnionych warunkami geologiczno - gruntowymi lub brakiem możliwości technicznych realizacji zbiorników na wody, o których mowa w lit. f dopuszczenie odprowadzania tych wód do kanalizacji deszczowej w drogach publicznych wyłącznie po uwzględnieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

h) dopuszczenie realizacji zarówno zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej opartej na rozbudowie istniejącej sieci lub realizacji lokalnych sieci kanalizacji deszczowych w poszczególnych terenach planu;

5) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

b) dopuszczenie zachowania istniejących stacji transformatorowych 20 kV/nN,

c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii średniego i niskiego napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci,

d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub kontenerowym z obsługą wewnętrzną,

e) dopuszczenie stosowania paneli fotowoltaicznych na dachach budynków, o mocy do 100 kW;

6) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z dystrybucyjnej sieci gazowej w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego, po uwzględnieniu warunków technicznych dostarczania paliwa gazowego,

b) w celu zaopatrzenie w gaz nowych odbiorców dopuszczenie rozbudowy rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia, w oparciu o gazociągi istniejące i projektowaną sieć gazową niezbędną dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców,

c) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym w zakresie realizacji ogrodzeń,

d) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, w których należy zachować zasady określone w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

e) dopuszczenie zastosowania indywidualnych instalacji gazowych i zbiorników na gaz płynny;

7) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła;

8) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych;

9) dla systemu melioracji i urządzeń wodnych:

a) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i rzek,

b) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu do urządzeń melioracyjnych i rzek,

c) zakaz realizacjibudynków w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych i rzek.

§ 14. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

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

1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami, w których znajduje się określenie literowe MN, MN/U, U;

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolami, w których znajduje się określenie literowe UKR, E, H, ZN, ZP, WS, KDGP, KDL, KDD, KP, KPJ, KDW.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie przeznaczenie terenów oraz warunków kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN do 3.MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych,

b) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu § 4 pkt 10,

c) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

d) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość: budynków mieszkalnych i usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m, pozostałych obiektów – 6 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 0,65 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, 0,8 - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: ¾30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej, 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 450 m^2 w przypadku realizacji zabudowy wolnostojącej, 350 m^2 w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i 250 m^2 w przypadku realizacji zabudowy szeregowej,

g) przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż: 450 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 300 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej oraz 150 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN/U do 32.MN/U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, lub bliźniacza i zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego i hurtowego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych i ogrodniczych, przy czym na terenach 29.MN/U i 30MN/U powierzchnia zabudowy usługowej nie może przekraczać 30% ogólnej powierzchni użytkowej zabudowy lokalizowanej na działce budowlanej, natomiast na terenach 3.MN/U również zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej oraz na terenach 31.MN/U i 32.MN/U także zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,

b) dopuszczalne zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej,

c) dopuszczalna realizacja wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu § 4 pkt 10,

d) dopuszczalna realizacja na jednej działce budowlanej: zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w lit. a, wraz z zabudową usługową, zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w lit. a, realizowanej bez zabudowy usługowej;

e) na terenie oznaczonym symbolem 5.MN/U w zasięgu granicy strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje: zakaz lokalizacji usług związanych z produkcją i przechowywaniem żywności, zakaz realizacji nowych budynków mieszkalnych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu zgodnym z określonym w pkt 1,

b) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

c) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość: budynków mieszkalnych, usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m, pozostałych obiektów – 6 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8 – w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności, 0,65 – w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej, 0,5 – w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej;

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy szeregowej, 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej, 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej;

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy szeregowej lub zabudowy o niskiej intensywności, 40% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy bliźniaczej, 50% powierzchni działki budowlanej w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy wolnostojącej;

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 450 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 350 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i 250 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,

g) przy czym minimalna powierzchnia działki budowlanej przypadająca na 1 lokal mieszkalny nie może być mniejsza niż: 450 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, 300 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej i 150 m^2 w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej szeregowej lub zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności – za wyjątkiem terenów 31.MN/U i 32.MN/U,

2. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 1.MN/U i 3.MN/U częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U, 2.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu detalicznego, oświaty, kultury, gastronomii, działalności biurowej i administracyjnej, usług finansowychoraz usług rzemieślniczych,

b) na terenie oznaczonym symbolem 1.U w granicach strefy sanitarnej od cmentarza 50 m obowiązuje zakaz lokalizacji usług związanych z produkcją i przechowywaniem żywności,

c) dopuszczenie realizacji wyłącznie usług nieuciążliwych, w rozumieniu § 4 pkt 10;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

b) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość: budynków usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m, pozostałych obiektów – 6 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 500 m^2.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.UKR ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego, w tym usług związanych z pracą duszpasterską i zamieszkaniem osób ją prowadzących;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa oraz lokale usługowe wbudowane w budynki usług kultu religijnego, z zakresu usług oświaty, nauki, edukacji, kultury, administracji,

b) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy niewydzielone, parkingi i miejsca parkingowe, dojścia piesze, ścieżki rowerowe oraz zieleń urządzona,

c) garaże i budynki gospodarcze;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość: budynków usługowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m, kościoła – zgodnie ze stanem istniejącym, ¾pozostałych obiektów – 6 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m^2.

2. Wskazuje się, że teren w całości częściowo położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.WS do 3.WS ustala się: przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe, rowy melioracyjne.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

3. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZN do 4.ZN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych, pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dla terenów 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN ze względu na położenie w międzywalu obowiązuje zakaz nasadzeń roślinności wysokiej, zadrzewień i zakrzewień.

3. Wskazuje się, że tereny 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN w całości położony są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,

4. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 3.ZN częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 2.ZP, 3ZP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia sportowo–rekreacyjne, w tym place zabaw,

b) obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej, dojazdy nie wydzielone, dojścia piesze, ścieżki rowerowe;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość obiektów: małej architektury, obiektów i urządzeń sportowo–rekreacyjnych – 6 m, urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 0,1,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

c) minimalna powierzchnia pokrycia terenów zielenią urządzoną – 70% powierzchni działki budowlanej.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.E do 10.E ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, stacje transformatorowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenu;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – 12 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,

c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 95% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

2. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 6.E częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.H do 6.H ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wały przeciwpowodziowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia oraz sieci infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem terenów oraz ścieżki rowerowe, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przeciwpowodziowej.

2. Wskazuje się, że teren 3.H częściowo położony jest w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

3. Wskazuje się, że teren 3.H częściowo położony jest w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

4. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDGP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego.

2) przeznaczenie uzupełniające: ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, obiekty wytłumiające hałas, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów,

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 18 – 29,5 m, przy czym na odcinkach plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 3 - 5 m.

2. Wskazuje się, że teren częściowo położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDL do 8.KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi lokalnej.

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów.

3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

a) 1.KDL – 6 – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KDL – 9 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) 3.KDL – 6 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) 4.KDL – 5 – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

e) 5.KDL – 12 m, przy czym na odcinku plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 8 - 9 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu,

f) 6.KDL – 10 m,

g) 7.KDL – 8-12 m, zgodnie z rysunkiem planu,

h) 8.KDL – plan ustala jedynie część pasa drogowego o szerokości 2-5 m przeznaczonego na poszerzenie drogi położonej poza granicami planu.

2. Wskazuje się, że tereny 4.KDL, 5.KDL w całości położone są w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%) oraz obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

3. Wskazuje się, że, zgodnie z rysunkiem planu, teren 4.KDL częściowo położony jest w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

4. Wskazuje się, że tereny w całości oraz teren 5.KDL częściowo położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W granicach obszarów określonych w ust. 2 obowiązują ustalenia określone w § 3 ust. 5.

§ 27. 3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDD do 20.KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

a) 1.KDD – 5 – 10 m zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KDD – 10 m,

c) 3.KDD – 8 m,

d) 4.KDD – 10 m,

e) 5.KDD – 8 m,

f) 6.KDD – 8 m,

g) 7.KDD – 8 m,

h) 8.KDD – 7 m,

i) 9.KDD – 8 m,

j) 10.KDD – 7 m,

k) 11.KDD – 8 m,

l) 12.KDD – 12 m,

m) 13.KDD – 10 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,

n) 14.KDD – 7 m,

o) 15.KDD – 7 m,

p) 16.KDD – 7 m,

q) 17.KDD – 9 m,

r) 18.KDD – 10 m,

s) 19.KDD – 10 m,

t) 20.KDD – 10 m.

6. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KPJ, 2.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo – jezdne;

2) przeznaczenie uzupełniające:urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) szerokość ciągów oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

a) 1.KPJ – 3-9 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) 2.KPJ – 2 m.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KP do 3.KP ustala się:

2) przeznaczenie podstawowe: ciągi piesze;

3) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

4) szerokość ciągów oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

a) 1.KP – 2 m,

b) 2.KP – 2 m,

c) 3.KP – 2 m.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.KDW do 5.KDW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ścieżki rowerowe, obiekty małej architektury, zieleń urządzona, pod warunkiem, że nie będą one kolidowały z przeznaczeniem podstawowym terenów;

3) szerokość dróg oznaczonych symbolami w liniach rozgraniczających:

a) 1.KDW – 6 m,

b) 2.KDW – 6 m,

c) 3.KDW – 8 m,

d) 4.KDW – 7 m,

e) 5.KDW – 5 m.

2. Wskazuje się, że tereny w całości położone są w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe.

§ 31. W granicach planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice uchwalony uchwałą nr XII/84/99 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 24 poz. 1132 z dnia 9 września 1999 r.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 1 do uchwały nr ……
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia …… 2020 r.

GMINA SIECHNICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI RADWANICE DLA OBSZARU W REJONIE ULIC WAŁOWEJ, STAROWIEJSKIEJ I SZEROKIEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

N
1.MN/U
2.MN/U
3.MN
4.MN/U
5.MN/U
6.MN/U
7.MN/U
8.MN/U
9.MN/U
10.MN/U
11.MN/U
12.MN/U
13.MN/U
14.MN/U
15.MN/U
16.MN/U
17.MN/U
18.MN/U
19.MN/U
20.MN/U
21.MN/U
22.MN/U
23.MN/U
24.MN/U
25.MN/U
26.MN/U
27.MN/U
28.MN/U
29.MN/U
30.MN/U
31.MN/U
32.MN/U
1.UKR
1.U
2.U
1.ZN
2.ZN
3.ZN
4.ZN
1.ZP
2.ZP
3.ZP
1.WS
2.WS
1.H
2.H
3.H
1.KDGP
1.KDD
2.KDD
3.KDD
4.KDD
5.KDD
6.KDD
7.KDD
8.KDD
9.KDD
10.KDD
11.KDD
12.KDD
13.KDD
14.KDD
15.KDD
16.KDD
17.KDD
18.KDD
19.KDD
20.KDD
1.KDL
2.KDL
3.KDL
4.KDL
5.KDL
6.KDL
7.KDL
8.KDL
1.KDW
2.KDW
3.KDW
4.KDW
5.KDW
6.KDW
7.KDW
8.KDW
1.KPJ
2.KPJ
1.E
2.E
3.E
4.E
5.E
6.E
7.E
8.E
1.KP
2.KP
3.KP
4.KP
5.KP
6.KP
7.KP
8.KP
1.KD
2.KD
3.KD
4.KD
5.KD
6.KD
7.KD
8.KD

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia.....2026 r.

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokie, w sposób następujący:

1. **Uwagi wniesione do projektu wyłożonego do publicznego wglądów w dniach od 16 sierpnia 2016 r. do 14 września 2016 r.**

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	06.09.2016	Na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami) w związku wyłożeniem w dniach od 16.08.2016 r. do 14.09.2016 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej, który sporządzany jest na podstawie Uchwały Nr IV/28/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej, wnosimy poniższe uwagi. W zakresie przeznaczenia działek nr 122/1 oraz 122/3 położonych na terenie obrębu Radwanice, gmina Siechnice wnosimy o uzupełnienie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19.MN/U, przeznaczenia podstawowego o usługi hotelowe do 50 miejsc noclegowych zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice oraz przeniesienie sformułowania „(w tym zbiorowego zamieszkania)" z usług turystyki do zabudowy mieszkaniowej W zakresie przeznaczenia działki nr 125 położonej na terenie obrębu Radwanice, gmina Siechnice wnosimy o zmianę przeznaczenia na tożsame z przeznaczeniem terenu oznaczonym na rysunku projektu planu symbolem 4.MN/MW wraz z uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego o zbiorowe zamieszkanie.	122/1, 122/3, 125	19.MN/U		X	Projekt planu dopuszcza zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej. Zapisy te pozwalają na funkcjonowanie istniejących takich obiektów. Jednak wprowadzenie w projekcie zapisów umożliwiających realizację w ramach przeznaczenia podstawowego usług hotelowych do 50 miejsc noclegowych, nie jest akceptowane przez lokalną społeczność i nie znajduje uzasadnienia, gdyż decydowana większość zabudowy znajdującej się w granicach obszaru objętego projektem planu to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zmiana odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej nr 94 spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

		W zakresie warunków zagospodarowania działek nr 122/1, 122/3 oraz 125 położonych na terenie obrębu Radwanice, gmina Siechnice wnosimy o zmianę przebiegu linii zabudowy zgodnie z istniejącymi i projektowanymi obiektami na tym terenie. Uzasadnienie Od roku 1980 na terenach działek nr r 122/1 oraz 122/3 położonych na terenie obrębu Radwanice, gmina Siechnice prowadzona jest przez moją rodzinę działalność hotelarska, która stanowi dla nas główne źródło utrzymania oraz daje odpowiednie przychody z podatków lokalnych dla Gminy Siechnice. Zmiana dotychczasowego przeznaczenia wykluczyłaby możliwość dalszego prawidłowego funkcjonowania i rozwoju prowadzonej przez nas działalności hotelarskiej. Poza tym taka zmiana nie ma żadnego uzasadnienia i nie wynika z zaistniałych w ostatnim czasie zdarzeń, czy uwarunkowań. Działanie takie zmierza do pozbawienia nas wcześniej nabytych praw do ww. nieruchomości i niepotrzebnie naraża Gminę Siechnice na konieczność ponoszenia z tego tytułu odszkodowań. Szczególnie, iż nieruchomość, której dotyczy uwaga zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej drogi krajowej nr 94 i jako taka jest predysponowania do prowadzenia na niej przede wszystkim działalności usługowej. Ponadto wskazane w przeznaczeniu podstawowym, przewidywanym dla ww. nieruchomości, przy usługach turystyki zamieszkanie zbiorowe, zostało przypisane w sposób nieprawidłowy, ponieważ zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. Nr 112 poz.1316 z 1999 r.) zalicza się on do kategorii budynków mieszkalnych, a nie usługowych. Zatem należy w tym zakresie uporządkować ustalenia dotyczące podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 19.MN/U zgodnie z wcześniej wskazanym. Natomiast w odniesieniu do działki nr 125 położonej na terenie obrębu Radwanice, gmina Siechnice została wydana dla mnie przez Starostę Powiatu Wrocławskiego decyzja nr 180/2016 z dnia 22 stycznia 2016 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wewnętrzną instalacją gazu oraz elektroenergetyczną linią zasilającą na działce nr 125, w miejscowości Radwanice, gmina Siechnice. Ponieśliśmy nakłady związane z przygotowaniem dokumentacji architektoniczno-budowlanej na ww. inwestycję i w najbliższym czasie planujemy ją zrealizować. Dlatego wnosimy o uwzględnienia naszych dotychczasowych działań i wydanych decyzji administracyjnych oraz obecnie obowiązujących ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcjonującego na przedmiotowym terenie, a także ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Siechnice. Jednocześnie informuje, że poprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie działek nr 122/1, 122/3 oraz 125 położonych na terenie obrębu Radwanice, gmina Siechnice nie ma ani uzasadnienia faktycznego, ani nie znajduje odzwierciedlenia w obowiązujących przepisach dotyczących dróg publicznych — ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2015 r., poz. 460 ze zmianami). Ponadto wyznaczona w ten sposób linia zabudowy w przyszłości dodatkowo utrudni mi działania inwestycyjne na mojej nieruchomości i może spowodować konieczność zaniechania jakichkolwiek działań w tej materii. Zatem przebieg linii zabudowy					

		powinien zostać dostosowany do lokalnych uwarunkowań i obowiązujących przepisów. W przypadku nieuwzględnienia przedstawiony powyżej uwag będę zmuszony do wystąpienia z roszczeniami finansowymi z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz ograniczenia praw związanych z wolnością prowadzenia działalności gospodarczej, co z pewnością nie było celem władz gminy Siechnice przy opracowywaniu ww. projektu planu miejscowego.					
2.	28.09.2016	Uwagi do Planu w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej. W związku z wyłożeniem w/w planu zgłaszam uwagę dotyczącą paragrafu nr 13 punkt 4 g) bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód, o których mowa w lit. e. Zupełnie niezrozumiały zakaz z uwagi na to, iż Radwanice, a szczególnie część objęta planem pod powierzchnią humusu znajduje się kilkumetrowa warstwa pisaku, który jak wiemy jest najlepiej przepuszczalną warstwą. Zatem skrzynki rozsączające nie powinny mieć jakiegokolwiek wpływu na ewentualne podtopienia, dodatkowo w jaki sposób wybudować staw lub wbudować szczelny zbiornik na działce 250 m2, 350 m2 czy 450 m2.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X	Zmiana ustaleń projektu planu dotyczących bilansowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestora spowodowałaby, ze względu na warunki geologiczne, zagrożenie stagnacji tych wód na terenach objętych planem oraz spływ nadmiaru wód poza granice terenów inwestycji. Stwarzałoby to również możliwość spływu tych wód do kanalizacji deszczowej służącej do odwodnienia dróg.
3	28.09.2016	1.W § 4 punkt 9) należy wykreślić fragment „nie związanych z procesami produkcyjnymi” Uzasadnienie: W miejscowości Radwanice funkcjonuje bardzo dużo zakładów małej produkcji nie uciążliwej dla sąsiadów. Praktycznie nie było w tym zakresie skarg. Miejscowość jest silnie związana z lokalnymi małymi przedsiębiorcami zazwyczaj są to mate zakłady przydomowe. Radwanice są praktycznie całkowicie zabudowane nie ma możliwości powstania w nich uciążliwego zakładu produkcyjnego. 2.W § 10 punkt 2) litera c) należy wykreślić nakaz odtworzenia historycznych ogrodzeń. Uzasadnienie: Obiekt terenu przy kościele stanowi swoistą otwartą przestrzeń publiczną a historyczne ogrodzenie, które zostało celowo zlikwidowane było zwykłą siatką ogrodową nie dodającą żadnej wartości historycznej dla obiektu Kościoła wpisanego do Rejestru Zabytków 3.W § 12 punkt 5) litera b) należy zastąpić 5m na 3,5m. Uzasadnienie: Na niedawno przyjętym planie dla miejscowości Siechnice została przyjęta szerokość 3,5m dla niewydzielonych dojazdów (wrzesień 2016). W Radwanicach są podobne działki i wprowadzenie minimum 5 metrowych dojazdów utrudni podziały niektórych działek. 4.W § 12 punkt 6) litera b) należy wprowadzić współczynnik miejsc parkingowych na 2 m.p/ mieszkanie zarówno dla zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. 5.W §13 punkt 4) litera e) autor projektu wprowadza nakaz gromadzenia wód opadowych i roztopowych w zbiornikach szczelnych lub w zbiornikach otwartych służących zatrzymywaniu nadmiaru wód na terenach własnych inwestora. Literę e) należy zastąpić zapisem: e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenach własnych inwestora.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10	Ad.1 i 7. Ze względu na dominację w planie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie realizacji inwestycji mogących stanowić uciążliwości dla tej zabudowy (obejmujących również działalność produkcyjną oraz usługi bez określenia ich profilu) może spowodować konflikty przestrzenne po zakończeniu zagospodarowania terenów. Istniejące obiekty produkcyjne zostają zachowane ustaleniami planu. Mają one jednak niewielki udział w ogólnej powierzchni planu i tym samym ich występowanie nie uzasadnia wprowadzanie do jego ustaleń istotnych zmian w zagospodarowaniu terenów o wykształconej strukturze urbanistycznej i przyjętym standardzie zagospodarowania terenów. Ad.2. Wykreślenie przedmiotowych ustaleń spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowani. Ad.3. Realizacja dojazdów do działek budowlanych w oparciu o drogi 3 m nie spełnia zamierzonego standardu zagospodarowania terenów określonego w projekcie planu. Realizacja dojazdów na drogach o szerokości 3,5 m utrudniłoby nie tylko dojazd do działek budowlanych, ale utrudniłoby również dojazd dla samochodów transportu przeciwpożarowego oraz związanego bezpieczeństwem powszechnym. Wnoszona szerokość dojazdu nie ma również odzwierciedlenia w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa Ad.4. Ustalenie wskaźników parkingowych na poziomie wskazanym w uwadze mogłoby spowodować uniemożliwienie realizacji inwestycji stanowiących przeznaczenie terenów i związanych z zabudową bliźniaczą, szeregową i wielorodzinną. Wprowadzenie proponowanych wskaźników zmieniłoby tym samym przyjęte przeznaczenie terenów i byłoby niezgodne z wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej. Spowodowałoby również zmianę warunków obowiązującego planu miejscowego, którego ustalenia zmienia sporządzany plan, co mogłoby skutkować narażeniem gminy na odszkodowania z tytułu straty wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu miejscowego. Ad. 5 i 6. Zmiana ustaleń projektu planu dotyczących bilansowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestora spowodowałoby, ze względu na warunki geologiczno, zagrożenie stagnacji tych wód na terenach objętych planem oraz spływ nadmiaru wód poza granice terenów inwestycji. Stwarzałoby to również możliwość spływu tych wód do kanalizacji deszczowej służącej do odwodnienia dróg. Ad. 8, 10 i 18. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

		Uzasadnienie: Podobne zapisy zostały przyjęto w MPZP Siechnic (wrzesień 2016) gdzie warunki gruntowo wodne są podobne. Ponadto w miejscowość jest prawie całkowicie zabudowana i nie zdarzają się problemy z zalewaniem sąsiednich posesji wodą deszczową ponieważ działki w większości mają duża powierzchnię biologicznie czynną. Nakaz budowy zbiorników będzie dodatkowym kosztem dla mieszkańców. 6.Należy wykreślić literę g) bezwzględny zakaz rozsączania w gruncie wód o których mowa w lit. e Uzasadnienie: Wodę opadową można wykorzystać do podlewania ogrodów. W przypadku pozostawienia tego zapisu dla mieszkańców miejscowości pojawią się znaczne koszty związane z wywozem wody deszczowej beczkowozem podobnie jak szamba lub będą masowo wpinać się w kanalizacje deszczową, która stanie się niewydolna. 7.W § 17 ustęp 1. punkt 1) litera a) powinien otrzymać brzmienie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa z zakresu usług nie uciążliwych. Uzasadnienie: Miejscowość Radwanice od lat związana jest z bardzo dużą aktywnością gospodarczą jej mieszkańców szczególnie popularne jest łącznie funkcji mieszkaniowej z funkcja usługową zapisanie, jak w propozycji, zamkniętego katalogu usług może znacząco utrudnić prowadzenie obecnych interesów mieszkańców. 8.W § 16 ustęp 2. Wymieniony jest teren 3.MN/MW a co z terenami 1.MN/MW i 2.MN/MW leżą one w bezpośrednim sąsiedztwie i znajdują się na tym samym poziomie gruntów pomiędzy wałami przeciwpowodziowymi nie ma racjonalnego powodu aby traktować je inaczej. Należy usunąć te zapisy z planu. Uzasadnienie: Zapis taki nie znalazł miejsca w MPZP dla miejscowości Siechnice (przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach we wrześniu 2016) choć tak samo jak Radwanice była ona w takim samym stopniu o ile nie większym zlana przez powódź w 1997 roku. Tereny Radwanic powinny mieć podobny status „powodziowy" do Siechnic i w planie nie powinno być tego zapisu. 9.W § 11 punkt 3) litera b) nie została dookreślona powierzchnia działki w zabudowie szeregowej (zwartej) obecnie obowiązuje 250m W § 17 ustęp 1. punkt 3) litera f) jest powtórzenie tego samego zapisu Podobne powtórzenie jest w S 16 ustęp 1. punkt 3) litera g) Należy je w tym miejscu wykreślić. Uzasadnienie: W tym paragrafie 17 wymieniana jest zabudowa szeregowa ale nie precyzujemy minimalnej wielkości przy podziale. Obecnie od ponad 20 lat obowiązuje 250m. 10.W § 17 ustęp 2. Wskazane są tylko niektóre tereny podczas gdy cała miejscowość była zlana w 1997 roku, Należy wykreślić ten zapis z Planu. Uzasadnienie: Zapis taki nie znalazł miejsca w MPZP dla miejscowości Siechnice (przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach we wrześniu 2016) choć tak samo jak Radwanice była ona w takim samym stopniu o ile nie większym zlana przez powódź w 1997 roku. Tereny Radwanic powinny mieć podobny status do Siechnic i brak tego zapisu.					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie pkt 9 uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Siechnicach, gdyż została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.

		18. W § 18 ustęp 2. Należy wykreślić ten zapis z Planu. Podobnie jak te same zapisy w pozostałej części planu.					
4.	29.09.2016	Powołując się na Uchwałę Nr IV/28/l I Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej proszę przyjąć uwagi grupy mieszkańców Radwanic żywotnie związanych z tym miejscem. Działania powinny zapewnić dwie fundamentalne wartości-ochronę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, które w planowaniu są priorytetem. Ponieważ obszar wsi w dużej mierze jest zagospodarowany i funkcjonuje zabudowa domków jednorodzinnych z ogrodami przydomowymi, niezbędnym jest utrzymanie takiej zabudowy. Pozostałe tereny powinny być utrzymane jako tereny do zagospodarowania w ramach uzupełnienia istniejących form zabudowy. Wielkość i wysokość zabudowy w sąsiedztwie budynków jednorodzinnych należy dostosować do istniejącej! Należy utrzymać podobny lub ten sam charakter zabudowy poprzez utrzymanie jednorodności zabudowy, który będzie najkorzystniejszym dla środowiska wiejskiego. Racjonalna gospodarka przestrzenią przez hamowanie presji urbanistycznej dla wsi Radwanice jest w chwili obecnej niezbędna. Odpowiednie zapisy w planie powinny wykluczyć możliwość, budowy budynku wielorodzinnego (dopuszczającego wysokość do 12 m.) na działce na której stał domek jednorodzinny, w jego sąsiedztwie. W związku z tym należy zablokować i wykluczyć możliwość budowania budynków wielorodzinnych w sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, które powstały na ul Szkolnej, 1.-Maja I ul, Kótkiej. Wciśnięte i nie dostosowane burzą porządek planistyczny, a przede wszystkim stanowią poważną uciążliwość dla sąsiadujących budynków jednorodzinnych. Zmieniając plan zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze, że Radwanice nie przygotowanej infrastruktury drogowej i technicznej do tak intensywnej zabudowy. Coraz więcej mieszkańców narzeka na problemy z ciśnieniem wody, na trudności z włączeniem się do ruchu- wyjazdem z dróg wewnętrznych, brakiem utwardzonych dróg, zanieczyszczeniem powietrza, który wynika z nadmiernego obciążenia ruchem DK-94. Kształtowanie terenu poprzez dostosowanie rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnnnego do dwóch mieszkań z uwzględnieniem charakteru miejscowości jest niezbędne. Zapisy wskaźników intensywności zabudowy powinny opierać się na istniejącej 0,3-0,4. Przy określeniu miejsc parkingowych powinno uwzględnić się Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.(miejsca dla osób przebywających okresowo, osób niepełnosprawnych, stale) Wnosimy o precyzyjne zdefiniowanie pojęć (w planach) - ˙„istniejąca zabudowa" ˙„dopuszczalność nowej zabudowy” ˙„intensywność zabudowy” ˙„warunki zabudowy"	-	-		X	1. Składający uwagę nie wskazał nieruchomości, na której plan dopuszcza realizację zabudowy wielorodzinnej, co powoduje, że nie ma możliwości precyzyjnego uzasadnienia ustaleń planu dla konkretnej inwestycji i nie dopuszczono jej w nim. Wyjaśnienie przyjętych zasad zagospodarowania musi tym samym odnosić się do ogólnych zasad zagospodarowania terenów w przyjętych w projekcie planu. Ustalenia planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania obszaru wsi Radwanice ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium dopuszczono realizację ograniczonej gabarytowo zabudowy wielorodzinnej. W projekcie planu zasadniczym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowę wielorodzinną dopuszczono jedynie w miejscach, gdzie zostały wydane decyzje administracyjne pozwalające na jej realizację. 2. Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" akt prawa lokalnego nie powinien zawierać ustaleń regulowanych aktami wyższego rzędu lub ustaleń nie wnoszących regulacji prawnych. Pojęcia wskazane w uwadze do wyjaśnienia w całości dotyczą zagadnień regulowanych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawa powszechnie obowiązującego lub są powszechnie przyjętymi określeniami. Wprowadzanie wyjaśnień w tym zakresie spowodowałoby naruszenie przepisów cytowanego Rozporządzenia. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą określać liczby lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i odległości parkingów od okien budynków mieszkalnych oraz szerokości i długości miejsc postojowych, gdyż jest to regulowane przez przepisy odrębne – ustawę Prawo budowlane i rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie.

		Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być precyzyjne i określać liczbę lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym tj. 2 lokale mieszkalne i 1 usłudze nieuciążliwej, odległości od okien parkingów, szerokości i długości miejsc postojowych.					
5.	29.09.2016	Rada Osiedla przedstawia poniżej uwagi do przedmiotowego projektu MPZP: 1.Par. 4 pkt 9 — należy na nowo zdefiniować określenie usług Proponuje się wprowadzenie zapisu określającego usługi ogólnie jako nieuciążliwe Uzasadnienie: Wprowadzenie jedynie wąskiej grupy usług występujących na wskazanym terenie ogranicza rozwój gospodarczy oraz dostępność mieszkańcom do szerszej gamy usług. 2.Par. 10 pkt. 2 ppkt. c— należy wykreślić nakaz odtworzenia historycznych ogrodzeń Uzasadnienie: Brak obiektów z historycznymi ogrodzeniami, do których można się nawiązać z nowymi odtworzeniowymi. 3.Par. 12 pkt. 6 ppkt. b — należy wprowadzić współczynnik miejsc parkingowych na 2 m.p. zarówno dla zabudowy jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Uzasadnienie: Stale rosnący przyrost aut w polskich rodzinach i „odwieczny" kłopot z parkowaniem. 4.Par. 12 pkt. 6 ppkt. c— należy wykreślić cały pppkt. Uzasadnienie. Na terenie Radwanic nie obowiązują żadne karty parkingowe. Par. 13 pkt. 4 ppkt. e oraz g — należy dopisać „nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej i usługowej" . Uzasadnienie: - na terenach objętych przedmiotowym planem zagospodarowania przestrzennego nie występują problemy z zaleganiem na powierzchni wód opadowych i roztopowych z uwagi na dobrą przepuszczalność gruntów - zakaz rozsączania wód opadowych w gruncie jest nieracjonalny zwłaszcza w letnim, gdy gmina wprowadza zakaz podlewania ogrodów z sieci wodociągowej 5.Par. 16 ust. 2 — należy usunąć ten zapis z planu Uzasadnienie; Tereny I.MN/MW i 2.MN/MW leżą w bezpośrednim sąsiedztwie i znajdują na tym samym poziomie gruntów, i nie zostały ujęte jako obszary narażone na zalanie. Nie ma więc powodu aby obszar 3.MN/MW był traktowany odrębnie 6.Par. 17 ustęp 1 pkt. 1 ppkt.l - należy na nowo zdefiniować określenie usług. 7.Proponuje się wprowadzenie zapisu określającego usługi ogólnie jako nieuciążliwe Uzasadnienie: Wprowadzenie jedynie wąskiej grupy usług występujących na wskazanym terenie ogranicza rozwój gospodarczy oraz dostępność mieszkańcom do szerszej gamy usług. 8.Par. 17 ustęp. 1 pkt. 3 ppkt. f— brak informacji o zabudowie szeregowej. Należy uzupełnić.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X w pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9	1. Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Ze względu na przeznaczenie przedmiotowych terenów związanych z zabudową mieszkaniową dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców tych terenów. 2. Wykreślenie przedmiotowych ustaleń spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 3. Ustalenie wskaźników parkingowych na poziomie wskazanym w uwadze mogłoby spowodować uniemożliwienie realizacji inwestycji stanowiących przeznaczenie terenów i związanych z zabudową bliźniaczą, szeregową i wielorodzinną. Wprowadzenie proponowanych wskaźników zmieniłoby tym samym przyjęte przeznaczenie terenów i byłoby niezgodne z wnioskami złożonymi w procedurze planistycznej. Spowodowałoby również zmianę warunków obowiązującego planu miejscowego, którego ustalenia zmienia sporządzany plan, co mogłoby skutkować narażeniem gminy na odszkodowania z tytułu straty wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu miejscowego. 4. Zmiana ustaleń projektu planu dotyczących bilansowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestora spowodowałoby, ze względu na warunki geologiczno, zagrożenie stagnacji tych wód na terenach objętych planem oraz spływ nadmiaru wód poza granice terenów inwestycji. Stwarzałoby to również możliwość spływu tych wód do kanalizacji deszczowej służącej do odwodnienia dróg. 5. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 6. Pomyłka stanowi błąd pisarski powstały przy numeracji terenów w tekście projektu planu i zostanie uzupełniona. Powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej jest ustalona w całym obszarze planu na poziomie 250 m² - zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego. 7. Wykreślenie ustaleń w zakresie rezerwy miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową spowodowałoby naruszenie przepisów art. 15 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obowiązek określania przedmiotowych ustaleń wynika z delegacji przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. 9. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga w pkt 8 została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic wiec nie podlega rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Siechnicach.

		Uzasadnienie: Paragraf 17 mówi też o zabudowie szeregowej. 9.Par. 17 ustęp 2, par. 18 ustep.2 — zapis należy wykreślić z planu. Uzasadnienie: Zapis taki nie znalazł miejsca w MPZP dla miejscowości Siechnice (przyjętego przez Radę Miejską w Siechnicach we wrześniu 2016) choć tak samo jak Radwanice była ona w takim samym stopniu o ile nie większym zlana przez powódź w 1997 roku. Tereny Radwanic powinny mieć podobny status do Siechnic co za tym idzie brak tego zapisu. Podobnie jak te same zapisy w pozostałej części planu					
6.	29.09.2016	Powołując się na Uchwałę Nr IV/28/l I Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 201 1 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej proszę przyjąć uwagi grupy mieszkańców Radwanic żywotnie związanych z tym miejscem. Działania powinny zapewnić dwie fundamentalne wartości-ochronę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, które w planowaniu są priorytetem. Ponieważ obszar wsi w dużej mierze jest zagospodarowany i funkcjonuje zabudowa domków jednorodzinnych z ogrodami przydomowymi, niezbędnym jest utrzymanie takiej zabudowy. Pozostałe tereny powinny być utrzymane jako tereny do zagospodarowania w ramach uzupełnienia ich form zabudowy. Wielkość i wysokość zabudowy w sąsiedztwie budynków jednorodzinnych należy dostosować do istniejącej! Należy utrzymać podobny lub ten sam charakter zabudowy poprzez utrzymanie jednorodności zabudowy, który będzie najkorzystniejszym dla środowiska wiejskiego, Racjonalna gospodarka przestrzenią przez hamowanie presji urbanistycznej dla wsi Radwanice jest w chwili obecnej niezbędna. Odpowiednie zapisy w planie powinny wykluczyć możliwość, budowy budynku jednorodzinnego (dopuszczającego wysokość do 12 m) działce na której stał domek jednorodzinny, w jego sąsiedztwie. W związku z tym należy zablokować i wykluczyć możliwość budowania budynków wielorodzinnych w sąsiedztwie budynków jednorodzinnych, które powstały na ul. Szkolnej, l.-Maja I ul. Krótkiej. Wciśnięte i nie dostosowane burzą porządek planistyczny, a przede wszystkim stanowią poważną uciążliwość dla sąsiadujących budynków jednorodzinych. Zmieniając pian zagospodarowania przestrzennego należy mieć na uwadze, że Radwanice nie przygotowanej infrastruktury drogowej i technicznej do tak intensywnej zabudowy. Coraz więcej mieszkańców narzeka na problemy z ciśnieniem wody, na trudności z włączeniem się do ruchu- wyjazdem z dróg wewnętrznych, brakiem utwardzonych dróg, zanieczyszczeniem powietrza, który wynika z nadmiernego obciążenia ruchem DK-94. Kształtowanie terenu poprzez dostosowanie rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnnnego do dwóch mieszkań z uwzględnieniem charakteru miejscowości jest niezbędne. Zapisy wskaźników intensywności zabudowy powinny opierać się na istniejącej 0,3-0,4. Przy określenia miejsc parkingowych powinno uwzględnić się Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia i 2 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych jakim powinny budynki i ich usytuowanie.(miejsca dla osób przebywających okresowo, osób Wnosimy o precyzyjne zdefiniowanie pojęć (w planach)	-	-		X	1.Składający uwagę nie wskazał nieruchomości, na której plan dopuszcza realizację zabudowy wielorodzinnej, co powoduje, że nie ma możliwości precyzyjnego uzasadnienia ustaleń planu dla konkretnej inwestycji i nie dopuszczono jej w nim. Wyjaśnienie przyjętych zasad zagospodarowania musi tym samym odnosić się do ogólnych zasad zagospodarowania terenów w przyjętych w projekcie planu. Ustalenia planu są zgodne z kierunkami zagospodarowania obszaru wsi Radwanice ustalonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium dopuszczono realizację ograniczonej gabarytowo zabudowy wielorodzinnej. W projekcie planu zasadniczym przeznaczeniem terenów jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zabudowę wielorodzinną dopuszczono jedynie w miejscach, gdzie zostały wydane decyzje administracyjne pozwalające na jej realizację. 2.Zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" akt prawa lokalnego nie powinien zawierać ustaleń regulowanych aktami wyższego rzędu lub ustaleń nie wnoszących regulacji prawnych. Pojęcia wskazane w uwadze do wyjaśnienia w całości dotyczą zagadnień regulowanych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych aktów prawa powszechnie obowiązującego lub są powszechnie przyjętymi określeniami. Wprowadzanie wyjaśnień w tym zakresie spowodowałoby naruszenie przepisów cytowanego Rozporządzenia. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą określać liczby lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i odległości parkingów od okien budynków mieszkalnych oraz szerokości i długości miejsc postojowych, gdyż jest to regulowane przez przepisy odrębne – ustawę Prawo budowlane i rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie.

		˙„istniejąca zabudowa" ˙„dopuszczalność nowej zabudowy" ˙„intensywność zabudowy" ˙„warunki zabudowy” Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być precyzyjne i określać liczbę lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym tj. 2 lokale mieszkalne i 1 usłudze nieuciążliwej, odległości od okien parkingów, szerokości i długości miejsc postojowych					

2. **Uwagi wniesione do projektu wyłożonego do publicznego wglądów w dniach od 18 grudnia 2017 r. do 16 stycznia 2018 r.**

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
89.	09.02.2018	1. Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych). 2. Wykreślenie ustaleń w zakresie ujęcia w definicji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności zespołu budynków wielorodzinnych 3. Wykreślenie nakazu odtworzenia historycznego ogrodzenia na terenie kościoła znajdującego się w rejestrze zabytków 4. Ograniczenie zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej OW do istniejącego zabytkowego kościoła oraz stanowisk archeologicznych. 5. Wprowadzenie w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej zakazu realizacji obiektów i urządzeń powyżej 20 m. 6. Wprowadzenie w ustaleniach dla infrastruktury kanalizacyjnej nakazu likwidacji przydomowych oczyszczalni ścieków po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) 7. Usunięcie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustaleń w zakresie ograniczeń dotyczących dopuszczenia odprowadzania wód deszczowych i opadowych do kanalizacji zbiorczej – dopuszczenie jedynie ze względu na utrudnione warunki geologiczno – gruntowe, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych 8. Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego 9. Zmiana przeznaczenia drogi głównej ruchu przyspieszonego na drogę klasy głównej	Obszar planu	Obszar planu		X pkt. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9	1. Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice. 2. Zmiana ustaleń w tym zakresie nieuzasadniona pozostałymi ustaleniami planu. W projekcie planu określa się jedynie minimalną powierzchnię działki budowlanej. Natomiast nie określa się powierzchni maksymalnej tej działki. Tym samym w przypadku powierzchni działki wystarczająco dużej możliwe jest zrealizowanie kilku obiektów wielorodzinnych o podobnych gabarytach. Uwzględnienie uwagi wymuszałoby podziały nieruchomości w celu zrealizowania na każdej działce budowlanej 1 budynku wielorodzinnego. Nie powodowałoby to jednocześnie ograniczenie intensywności zabudowy. Ustalone wskaźniki urbanistyczne dotyczą każdej działki budowlanej. Realizacja jednocześnie kilku obiektów ułatwia zagospodarowanie działki szczególnie w zakresie dojazdu, parkingów oraz części rekreacyjnej. W przypadku realizacji kilku obiektów dla każdego z nich obowiązują ustalenia w zakresie ilości mieszkań i liczby klatek schodowych. 3, 4. Wykreślenie ustaleń w zakresie ogrodzeń realizowanych na terenach wpisanych do rejestru zabytków spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). Podobna sytuacja dotyczy strefy OW obserwacji archeologicznej. Strefa ta nie jest tożsama z zaewidencjonowanymi stanowiskami

							archeologicznymi oraz obiektami zabytkowymi. Strefa w zasięgu wskazanym w projekcie planu w całości została wyznaczona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień. 5. W ustaleniach projektu planu nie dopuszczono realizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 20 m. ustalenia w tym zakresie zostały zawarte w szczegółowych ustaleniach dla wyodrębnionych terenów. Wskazano tam rodzaje możliwej zabudowy wraz z jej wysokością. W celu sprostowania ewentualnych problemów interpretacyjnych planu w ustaleniach szczegółowych doprecyzowuje się, że przyjęta wysokość zabudowy dotyczy również obiektów infrastruktury technicznej. 6. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotne naruszenie obowiązujących przepisów prawa. W obecnej sytuacji prawnej nie ma obowiązku podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej obiektów, z których ścieki są odprowadzane do przydomowej oczyszczalni ścieków. 7. Dopuszczenie swobodnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z działek usługowych i jednorodzinnych spowodowałoby brak funkcjonalności zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Przyjęte w planie i zaakceptowane przez właścicieli nieruchomości szerokości dróg gminnych uniemożliwiają realizację sieci o profilach umożliwiających pełne odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z obszaru planu. 8. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) 9. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi wkraczałaby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami) Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). W zakresie pkt 5 uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Siechnicach, gdyż została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.
88.	09.02.2018	1. Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych). 2. Wykreślenie ustaleń w zakresie ujęcia w definicji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności zespołu budynków wielorodzinnych 3. Wykreślenie nakazu odtworzenia historycznego ogrodzenia na terenie kościoła znajdującego się w rejestrze zabytków 4. Ograniczenie zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej OW do istniejącego zabytkowego kościoła oraz stanowisk archeologicznych. 5. Wprowadzenie w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej zakazu realizacji obiektów i urządzeń powyżej 20 m. 6. Wprowadzenie w ustaleniach dla infrastruktury kanalizacyjnej nakazu likwidacji przydomowych oczyszczalni ścieków po realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej) 7. Usunięcie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej ustaleń w zakresie ograniczeń dotyczących dopuszczenia	Obszar planu	Obszar planu		X pkt. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9	1. Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania.. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice. 2. Zmiana ustaleń w tym zakresie nieuzasadniona pozostałymi ustaleniami planu. W projekcie planu określa się jedynie minimalną powierzchnię działki budowlanej. Natomiast nie określa się powierzchni maksymalnej tej działki. Tym samym w przypadku powierzchni działki wystarczająco dużej możliwe jest zrealizowanie kilku obiektów wielorodzinnych o podobnych gabarytach. Uwzględnienie uwagi wymuszałoby podziały nieruchomości w celu zrealizowania na każdej działce budowlanej 1 budynku wielorodzinnego. Nie powodowałoby to jednocześnie ograniczenie intensywności zabudowy. Ustalone wskaźniki urbanistyczne dotyczą każdej działki budowlanej. Realizacja jednocześnie kilku obiektów ułatwia

		odprowadzania wód deszczowych i opadowych do kanalizacji zbiorczej – dopuszczenie jedynie ze względu na utrudnione warunki geologiczno – gruntowe, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów odrębnych 8. Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego 9. Zmiana przeznaczenia drogi głównej ruchu przyspieszonego na drogę klasy głównej					zagospodarowanie działki szczególnie w zakresie dojazdu, parkingów oraz części rekreacyjnej. W przypadku realizacji kilku obiektów dla każdego z nich obowiązują ustalenia w zakresie ilości mieszkań i liczby klatek schodowych. 3, 4. Wykreślenie ustaleń w zakresie ogrodzeń realizowanych na terenach wpisanych do rejestru zabytków spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podobna sytuacja dotyczy strefy OW obserwacji archeologicznej. Strefa ta nie jest tożsama z zaewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz obiektami zabytkowymi. Strefa w zasięgu wskazanym w projekcie planu w całości została wyznaczona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień. 5. W ustaleniach projektu planu nie dopuszczono realizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 20 m. ustalenia w tym zakresie zostały zawarte w szczegółowych ustaleniach dla wyodrębnionych terenów. Wskazano tam rodzaje możliwej zabudowy wraz z jej wysokością. W celu sprostowania ewentualnych problemów interpretacyjnych planu w ustaleniach szczegółowych doprecyzowuje się, że przyjęta wysokość zabudowy dotyczy również obiektów infrastruktury technicznej. 6. Uwzględnienie uwagi spowodowałoby istotne naruszenie obowiązujących przepisów prawa. W obecnej sytuacji prawnej nie ma obowiązku podłączenia do zbiorczej sieci kanalizacyjnej obiektów, z których ścieki są odprowadzane do przydomowej oczyszczalni ścieków. 7. Dopuszczenie swobodnego odprowadzania wód opadowych i roztopowych z działek usługowych i jednorodzinnych spowodowałoby brak funkcjonalności zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej. Przyjęte w planie i zaakceptowane przez właścicieli nieruchomości szerokości dróg gminnych uniemożliwiają realizację sieci o profilach umożliwiających pełne odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z obszaru planu. 8. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 9. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi wkraczałaby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W zakresie pkt 5 uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Siechnicach, gdyż została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.
87.	06.02.2018	1. Dopuszczenie realizacji usług hotelowych do 50 miejsc noclegowych (teren 19.MN/U) 2. Zmianę definicji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jako zabudowy od 6 – 12 lokali mieszkalnych 3. Określenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskaźników i parametrów urbanistycznych (intensywności zabudowy, procenty zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej) 4. Dopasowanie wyznaczonych linii zabudowy do istniejącej i projektowanej zabudowy (zmiana odległości linii zabudowy od drogi krajowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1.KDGP do 10 m).	122/1, 122/3, 125	19.MN/U, 5MN/MN		X pkt. 4, 5	Ad. 4. Zmiana odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej nr 94 spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 5. Uwaga niezrozumiała zgodnie przepisami odrębnymi zabudowa mieszkaniowa i budynki zamieszkania zbiorowego są zdefiniowane jako odrębne obiekty budowlane. W projekcie planu dopuszcza się realizację zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i obiektów zamieszkania zbiorowego. W zakresie pkt 1-3 uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Radę Miejską

		5. Przeniesienie ustaleń dotyczących zamieszkania zbiorowego do zabudowy mieszkaniowej					w Siechnicach, gdyż została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.
86.	01.02.2018	1. Dopuszczenie realizacji usług hotelowych do 50 miejsc noclegowych (teren 19.MN/U) 2. Zmianę definicji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jako zabudowy od 6 – 12 lokali mieszkalnych oraz 3. Określenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wskaźników i parametrów urbanistycznych (intensywności zabudowy, procenty zabudowy i udziału powierzchni biologicznie czynnej) 4. Dopasowanie wyznaczonych linii zabudowy do istniejącej i projektowanej zabudowy (zmiana odległości linii zabudowy od drogi krajowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1.KDGP do 10 m). 5. Przeniesienie ustaleń dotyczących zamieszkania zbiorowego do zabudowy mieszkaniowej	122/1, 122/3, 125	19.MN/U, 5MN/MN		X pkt. 4, 5	Ad. 4. Zmiana odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej nr 94 spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ad. 5. Uwaga niezrozumiała zgodnie przepisami odrębnymi zabudowa mieszkaniowa i budynki zamieszkania zbiorowego są zdefiniowane jako odrębne obiekty budowlane. W projekcie planu dopuszcza się realizację zarówno zabudowy mieszkaniowej jak i obiektów zamieszkania zbiorowego. W zakresie pkt 1-3 uwaga nie podlegała rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Siechnicach, gdyż została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.
85.	05.02.2018	1. Wyznaczenie na skrzyżowaniu pomiędzy terenem 2.MN/MW a terenem 12.KDD trójkątów widoczności 2. Wprowadzenie wskaźnika intensywności zabudowy jako stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych zabudowy do powierzchni działki	Obszar planu	12.KDD, 2.MN/MW Obszar planu		X	1. Ustalona szerokość przedmiotowej drogi nie uzasadnia wyznaczania trójkątów widoczności. Zostaną one wyznaczone w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi. Zwiększanie terenu na ten cel na działkach sąsiadujących z drogą spowoduje rezerwację dodatkowych gruntów, które nie zostaną wykorzystane zgodnie z ustalonym przeznaczeniem terenów. 2. Intensywność zabudowy została zdefiniowana w art. 15 pkt. ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wprowadzenie definicji do ustaleń projektu planu stanowiłoby naruszenie przepisów prawa w zakresie techniki prawodawczej.
83.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
82.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do

							publicznego wglądu.
81.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
80.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP, wyznaczenie linii zabudowy od tej drogi oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	388, Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi, jej szerokości oraz odległości linii zabudowy wyznaczonej od niej wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami) Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami).
79.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP, oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
78.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP, oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
77.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP, oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
76.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP, oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów

							ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
75.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
74.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP, oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	388, Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
73.	31.01.2018	Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych).	Obszar planu	1.MN, 2.MN, 1MN/U, 2.MN/U		X	Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice
72.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne. i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
70.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
69.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów

							art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
68.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
67.	31.01.18	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
65.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
64.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
63.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
61.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
60.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z

							dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
58.	31.01.2018	Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych).	Obszar planu	1.MN, 2.MN, 1MN/U, 2.MN/U		X	Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice
57.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
56.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
55.	31.01.2018	Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych).	Obszar planu	1.MN, 2.MN, 1MN/U, 2.MN/U		X	Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice
53.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
52.	31.01.2018	Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych).	Obszar planu	1.MN, 2.MN, 1MN/U, 2.MN/U		X	Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice
51.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry

							urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
50.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
49.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
48.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
47.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
46.	31.01.2018	Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych).	Obszar planu	1.MN, 2.MN, 1MN/U, 2.MN/U		X	Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo

							w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice
45.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
43.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
42.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
41.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
40.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte

							osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
39.	31.01.2018	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	-	1.MN/MW-5.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.
38.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
37.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
36.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
35.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów

							art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
34.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
33.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
30.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566, ze zmianami) i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
29.	31.01.2018	Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych).	Obszar planu	1.MN, 2.MN, 1MN/U, 2.MN/U		X	Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice
28.	31.01.2018	Zwiększenie zakresu możliwych do realizacji usług (rezygnacja ze wskazywania usług możliwych do realizacji i ograniczenie profilu usług do usług nieuciążliwych).	Obszar planu	1.MN, 2.MN, 1MN/U, 2.MN/U		X	Uwaga sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania. Również treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji usługowych bez określenia ich profilu i przy użyciu rodzaju usług nie zdefiniowanych szczegółowo w obowiązujących przepisach prawa mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice
27.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
26.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

24.	31.01.2018	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	Obszar planu	1.MN, 2.MN		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
23.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
21.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
19.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
18.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów

							ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
16.	31.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15.	31.01.2018	Zmiana ustaleń projektu planu w zakresie wyłączenia działek położonych wzdłuż ulicy Wańkowicza (nr 1 – 15) z dopuszczenia realizacji zabudowy usługowej na działce budowlanej bez zabudowy mieszkaniowej	Działki położone przy ulicy Wańkowicza	3.MN/U		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej jest rozwiązaniem dopuszczonym nie obligatoryjnych i nie powoduje konieczności realizacji zabudowy usługowej. Uwzględnienie uwagi nie odzwierciedla istniejącego stanu zagospodarowania terenów przy ulicy Wańkowicza – istniejąca hurtownia. Uwaga zgłoszona przez osoby podpisane nie obejmuje wszystkich nieruchomości położonych przy ulicy Wańkowicza.
13.	30.01.2018	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy usługowej.	218	2.MN/MW		X	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Działka położona terenie MN-RW4. Usługi w tej strefie stanowią jedynie przeznaczenie uzupełniające i są ograniczone do drobnych usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). Uwzględnienie uwagi mogłoby również powodować uciążliwości dla mieszkańców ulicy Wałowej. Obecnie obszar ma charakter uspokojony i dominuje tu zabudowa mieszkaniowa.
12.	30.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi 5.KDL. Zmiana klasy technicznej drogi na drogę dojazdową.	-	5.KDL		X	Przedmiotowa droga jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej nowych terenów inwestycyjnych w obrębie Radwanic oraz uzbrojenie działek w infrastrukturę techniczną. Zmiana parametrów drogi, wraz z ograniczeniem jej szerokości może spowodować w przyszłości utrudnienia komunikacyjne oraz brak możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Droga zgodnie z projektem planu ma minimalną dopuszczalną przepisami szerokość drogi klasy lokalnej (12 m) i nie powoduje zmiana własnościowych w zakresie działek z nią sąsiadujących, które uniemożliwiłyby realizację na nich obiektów budowlanych wg przeznaczenia terenu wskazanego planie miejscowym.
11.	30.01.2018	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego	Obszar planu	1.KDGP		X	Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10.	30.01.2018	1. Zmiana definicji usług w sposób ograniczający lokalizację działalności produkcyjnej jedynie do uciążliwych procesów produkcyjnych (dopuszczenie w planie realizacji działalności produkcyjnej) 2. Wykreślenie ustaleń w zakresie ujęcia w definicji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności zespołu budynków wielorodzinnych 3. Sprawdzenie skutków zakazu realizacji reklam poza terenami MN/U w kontekście istniejących reklam na innych terenach, szczególnie terenach MN/MW 4. Rezygnacja z ustalania formy dachów. 5. Wykreślenie nakazu odtworzenia historycznego ogrodzenia na terenie kościoła znajdującego się w rejestrze zabytków. 6. Ograniczenie zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej OW do	Obszar planu	Obszar planu		X pkt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16 , 17	1. Wnoszona definicji usług niezgodna z normami prawa odnoszącymi się do działalności usługowej. Dopuszczenie realizacji zabudowy produkcyjnej w obszarze planie jest również niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, w którym w ternach tu położonych nie dopuszcza się realizacji obiektów produkcyjnych. Uwaga w tym zakresie jest również sprzeczna z wnioskami wniesionymi do planu przed etapem uzgodnień i opiniowania.. Treść uwag złożonych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu wskazuje na wolę mieszkańców obrębu Radwanice określająca ograniczenie inwestycji o wysokiej intensywności zabudowy i mogących stanowić źródło uciążliwości. Ze względu na dominujące mieszkaniowe przeznaczenie terenów w obszarze planu dopuszczenie realizacji inwestycji produkcyjnych mogłoby stanowić uciążliwości dla mieszkańców obrębu Radwanice. 2. Zmiana ustaleń w tym zakresie nieuładniona pozostałymi ustaleniami planu. W projekcie planu określa się jedynie minimalną powierzchnię działki budowlanej.

		istniejącego zabytkowego kościoła oraz stanowisk archeologicznych. 7. Zmiana minimalnej szerokości dojazdów niewydzielonych z ustalonej 5 m na 3,5 m 8. Wprowadzenie w ustaleniach dotyczących infrastruktury technicznej zakazu realizacji obiektów i urządzeń powyżej 20 m. 9. Wykreślić z ustaleń możliwość realizacji szczelnych zbiorników na ścieki. 10. Wykreślenie z ustaleń planu w zakresie systemu kanalizacyjnego odniesień do ustaleń, które zostały zmienione po pierwszym wyłożeniu. 11. Ograniczyć dopuszczone w projekcie planu źródła ciepła do pieców gazowych i elektrycznych. 12. Zwiększenie maksymalnej renty planistycznej dla terenów mieszkaniowych, usługowych i mieszkaniowo – usługowych do 30%. 13. Wykreślić ustalenia w zakresie minimalnej powierzchni działki dla terenów MN/MW i MN/U, ze względu na określenie ich w par. 11 uchwały oraz nieustalanie parametrów powierzchni działki ograniczających możliwości inwestycyjne terenów. 14. Wprowadzić w ustaleniach dla terenów MN/U zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko 15. Zmniejszenie udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie usług kultu religijnego do 2% powierzchni działki budowlanej z ustalonej na poziomie 20%. 16. Zmiana przeznaczenia drogi głównej ruchu przyspieszonego na drogę klasy głównej. 17. Rezygnacja z dopuszczania realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w zasięgu strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego.					Natomiast nie określa się powierzchni maksymalnej tej działki. Tym samym w przypadku powierzchni działki wystarczająco dużej możliwe jest zrealizowanie kilku obiektów wielorodzinnych o podobnych gabarytach. Uwzględnienie uwagi wymuszałoby podziały nieruchomości w celu zrealizowania na każdej działce budowlanej 1 budynku wielorodzinnego. Nie powodowałoby to jednocześnie ograniczenie intensywności zabudowy. Ustalone wskaźniki urbanistyczne dotyczą każdej działki budowlanej. Realizacja jednocześnie kilku obiektów ułatwia zagospodarowanie działki szczególnie w zakresie dojazdu, parkingów oraz części rekreacyjnej. W przypadku realizacji kilku obiektów dla każdego z nich obowiązują ustalenia w zakresie ilości mieszkań i liczby klatek schodowych. 3. Ustalenia projektu planu w zakresie nośników reklamowych dotyczą działań podejmowanych w tym zakresie po wejściu w życie jego ustaleń i nie odnoszą się do nośników reklamowych zlokalizowanych przed jego uchwaleniem. Ograniczenia w lokalizacji reklam poza terenami mieszkaniowo – usługowymi odnoszą się do reklam typu billboard o największej powierzchni ekspozycji. Inne reklamy są ograniczone jedynie w terenach objętych ochroną konserwatorską lub wynikają z przepisów prawa odnoszących się do dróg publicznych. Dopuszczenie realizacji reklam wielkoformatowych na terenach mieszkaniowych nie ma uzasadnienia w przyjętej funkcji terenów . 4. Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Studium określa dla terenów w obszarze planu dopuszczoną formę dachów. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). Uwzględnienie uwagi mogłoby również powodować uciążliwości dla mieszkańców ulicy Wałowej. Obecnie obszar ma charakter uspokojony i dominuje tu zabudowa mieszkaniowa. 5, 6, 15. Wykreślenie ustaleń w zakresie ogrodzeń realizowanych na terenach wpisanych do rejestru zabytków oraz zmiana powierzchni biologicznie czynnej w obrębie kościoła wpisanego do rejestru zabytków spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). Podobna sytuacja dotyczy strefy OW obserwacji archeologicznej. Strefa ta nie jest tożsama z zaewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi oraz obiektami zabytkowymi. Strefa w zasięgu wskazanym w projekcie planu w całości została wyznaczona przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na etapie uzgodnień. 7. Proponowana szerokość dojazdów niewydzielonych nie spełnia kryteriów minimalnej szerokości dróg przeciwpożarowych określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych. Zmniejszenie szerokości dojazdów poniżej 5 m nie spełni również warunków dojazdu dwukierunkowego do wydzielanych działek budowlanych. 8. W ustaleniach projektu planu nie dopuszczono realizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 20 m. ustalenia w tym zakresie zostały zawarte w szczegółowych ustaleniach dla wyodrębnionych terenów. Wskazano tam rodzaje możliwej zabudowy wraz z jej wysokością. W celu sprostowania ewentualnych problemów interpretacyjnych planu w ustaleniach szczegółowych doprecyzowuje się, że przyjęta wysokość zabudowy dotyczy również obiektów infrastruktury technicznej. 9. Dopuszczone technologie w zakresie możliwości odprowadzania ścieków do zbiorników mają charakter przejściowy i dotyczą jedynie sytuacji braku możliwości technicznych podłączenia wszystkich obiektów do sieci zbiorczej. Zbiorniki po podłączeniu do sieci zostaną zlikwidowane. Rezygnacja z ustaleń w tym zakresie znacząco utrudniłaby rozwój zagospodarowania w obszarze planu. 11. Ograniczenie ustaleń w zakresie zaopatrzenia w ciepło wykracza poza zakres planu miejscowego. Zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi są dopuszczone do stosowania również inne technologie. Wprowadzenie

							ustaleń spowodowałoby tym samym ingerencję planu miejscowego w regulacje określone w innych przepisach prawa. 12. Przyjęty wskaźnik renty planistycznej odpowiada rencie określonej dla terenów o podobnym przeznaczeniu położonych w innych częściach gminy Siechnice. Położenie terenów w obszarze planu nie uzasadnia zwiększania obciążeń właścicieli gruntów w stosunku do gruntów położonych w innych częściach gminy. 13. Wskazane w ustaleniach szczegółowych dla terenów minimalne powierzchnie działek odnoszą się do działek budowlanych wydzielanych w trakcie podziałów. Parametry ustalone w par. 11 dotyczą działek wydzielanych w procedurze scaleń i podziałów. W myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) oraz przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami są to (Dz. U z 2018 r. poz. 121) są to oddzielne procedury i ustalone wskaźniki dotyczą innych parametrów. W zakresie zmiany powierzchni działek widzialnych w obszarze planu – wskazane powierzchnię zostały ustalone w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). 14. Ustalenia w zakresie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko wprowadzono w ustaleniach ogólnych planu (par. 9). Dotyczą one całego obszaru planu. Powtarzanie ustaleń w tym zakresie nie ma uzasadnienia i wykracza poza przyjęte zasady techniki prawodawczej. 16. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi wkraczałaby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami) Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). 17. Brak dopuszczenia realziacji zabudowy w zasięgu strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego nie ma uzasadnienia w kontekście ustaleń projektu dopuszczającego realizację w tych terenach innych obiektów budowlanych. Zagrożenie powodzią jest jednakowe dla wszystkich obiektów budowlanych. Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Pkt 10 uwagi nie podlega rozpatrzeniu przez Radę Miejska w Siechnicach, gdyż został uwzględniony przez Burmistrza Siechnic.

9.	30.01.2018	1. Wykreślenie ustaleń w zakresie ujęcia w definicji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności zespołu budynków wielorodzinnych. 2. Wprowadzenie do ustaleń planu definicji infrastruktury technicznej, wyłączającej maszty bazowe telefonii komórkowej. 3. Wprowadzenie do uchwały zakazu lokalizacji inwestycji wymienionych dla terenów objętych granicami planu wg załączonej w uwadze liście przedsięwzięć wykluczonych. 4. Wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji związanych z infrastrukturą techniczną i drogową. 5. Wprowadzić zakaz lokalizacji masztów bazowych telefonii komórkowej, zaleceniami wskazanymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. 6. wprowadzenie ustaleń w zakresie uciążliwości inwestycji w obszarze planu w odniesieniu do praw właścicieli, użytkowników i administratorów terenów, bez odniesienia się do obowiązujących norm oddziaływania na środowisko 7. Wykreślenie nakazu odtworzenia historycznego ogrodzenia na terenie kościoła znajdującego się w rejestrze zabytków 8. Zmiana przeznaczenia drogi głównej ruchu przyspieszonego na drogę klasy głównej 9. Wprowadzenie zakazu nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych 10. W ustaleniach dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności wpisać ustalenia w zakresie lokalizacji usług podstawowych dla mieszkańców. 11. Wprowadzenie do projektu planu ustaleń, że plana miejscowy i obowiązujące studium stanowią „spójną całość”	Obszar planu	Obszar planu		X	1. Zmiana ustaleń w tym zakresie nieuładniona pozostałymi ustaleniami planu. W projekcie planu określa się jedynie minimalną powierzchnię działki budowlanej. Natomiast nie określa się powierzchni maksymalnej tej działki. Tym samym w przypadku powierzchni działki wystarczająco dużej możliwe jest zrealizowanie kilku obiektów wielorodzinnych o podobnych gabarytach. Uwzględnienie uwagi wymuszałoby podziały nieruchomości w celu zrealizowania na każdej działce budowlanej 1 budynku wielorodzinnego. Nie powodowałoby to jednocześnie ograniczenie intensywności zabudowy. Ustalone wskaźniki urbanistyczne dotyczą każdej działki budowlanej. Realizacja jednocześnie kilku obiektów ułatwia zagospodarowanie działki szczególnie w zakresie dojazdu, parkingów oraz części rekreacyjnej. W przypadku realizacji kilku obiektów dla każdego z nich obowiązują ustalenia w zakresie ilości mieszkań i liczby klatek schodowych. 2. Pojęcie infrastruktury technicznej zostało zdefiniowane w przepisach prawa wyższego rzędu w stosunku do aktu prawa jakim jest plan miejscowy. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie spowodowałoby istotne naruszenie prawa i tym samym wycofanie Uchwały Rady Miejkiej z obiegu prawnego. 3. Wymienione przedsięwzięcia w większości odnoszą się do działalności produkcyjnej i magazynowo - składowej, która nie jest dopuszczona do realizacji w obszarze sporządzanego planu. Brak dopuszczeń w tym zakresie powoduje, że wprowadzanie ograniczeń wymienionych w uwadze nie ma uzasadnienia. Wymienione w uwadze przedsięwzięcia usługowe takie jak schroniska dla zwierząt czy usługi związane z obsługą transportu ciężarowego również nie są dopuszczone ustaleniami planu. W ustaleniach szczegółowych dla terenów wymieniono dopuszczony profil usług i nie obejmuje on przedsięwzięć wskazanych uwadze. 4. Ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w zakresie wskazanym w uwadze, zostały zawarte w par. 9 projektu planu. 5. W projekcie planu nie dopuszcza się możliwości lokalizowania masztów telefonii komórkowej. Wprowadzenie zaleceń w zakresie lokalizacji takich masztów, które zostały wskazane w studium obowiązującym odbiega od obowiązujących przepisów odrębnych regulujących warunki lokalizacji masztów komórkowych. W wyniku innych uwag złożonych w trakcie wyłożenia w projekcie planu wskazuje się maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej 20 m. Wysokość ta całkowicie wyklucza możliwość realizacji masztów telefonii komórkowej. 6. Dopuszczalne normy oddziaływania na środowisko stanowią obowiązujące przepisy prawa i regulują dopuszczalny zakres oddziaływania na środowisko. Wprowadzenie ustaleń wykraczających poza regulacje prawne stanowi istotne naruszenie przepisów wyższego rzędu i skutkuje wycofaniem planu miejscowego z obiegu prawnego. Wprowadzanie ustaleń w zakresie form władania nieruchomością nie jest przedmiotem planu miejscowego. W projekcie planu zastosowano ustalenia warunkujące dotrzymanie norm środowiska poza granicami własności, na których prowadzone są inwestycje. 7. Wykreślenie przedmiotowych ustaleń spowodowałoby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, w zakresie terenów wpisanych do rejestru zabytków, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami). 8. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi wkraczałaby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami) Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) 9. Całkowita rezygnacja z linii napowietrznych, według opinii gestora sieci wyrażonej w trakcie uzgadniania i opiniowania projektu planu, jest niemożliwa, ze

							względów technicznych i ekonomicznych. Wprowadzenie takiego zakazu, w myśl przepisów prawa energetycznego, mogłoby skutkować brakiem możliwości dostarczenia energii elektrycznej do wszystkich obiektów w obszarze planu. 10. Uwaga niezrozumiała. W jej treści wprowadzono pojęcie niedefiniowane w przepisach prawa. Dotyczy ono zarówno przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego. Składający uwagę nie wskazał zakresu proponowanych usług ani zakresu ich udziału w przeznaczeniu usługowym. Nie ma możliwości sprawdzenia, czy proponowane zmiany są zgodne z przepisami prawa i czy nie powodują naruszenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. 11. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) Rada Gminy stwierdza, przed uchwaleniem planu miejscowego, że nie narusza on obowiązującego studium. Stosowne ustalenia w tym zakresie zostały zawarte w preambule projektu planu. Proponowany w uwadze zakres ustaleń wiążących studium w planem miejscowym nie ma uzasadnienia w cytowanych przepisach.
8.	29.01.2018	1. Brak zgody na poszerzenie na działce właściciela drogi krajowej oznaczonej w projekcie planu symbolem 1.KDGP oraz włączenie przedmiotowej działki do terenu 7.MN/U 2. Zmiana linii zabudowy wyznaczonej od drogi krajowej do obecnej odległości tj. 2,9 m 3. Doprecyzowanie pojęcia usługi rzemieślnicze (wskazanie, że są to usługi zdefiniowane w ustawie o rzemiośle)	472/31, 480/2, obszar planu	1.KDGP, 7.MN/U		X	1, 2. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi oraz jej szerokość i odległość linii zabudowy od drogi na terenach z nią sąsiadujących zostały ustalone w projekcie planu przez wymienioną instytucję jako warunek jego uzgodnienia. Zmiana klasy, szerokości drogi lub odległości linii zabudowy wkraczałaby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 3. W projekcie planu wprowadza się uściślenie określenia usługi rzemieślnicze.
7.	29.01.2018	Wprowadzenie w przepisach końcowych projektu planu ustaleń określających, że jego ustalenia nie dotyczą inwestycji dla których zostało wydane pozwolenie na budowę.	1046/2, 1046/2, 210/1	3MN/MW		X	Pozwolenie na budowę zostało wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i w związku z tym zakres jego obowiązywania jest regulowany przepisami cytowanej ustawy. Wykracza to poza zakres planu miejscowego określony w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uwzględnienie uwagi stanowiłoby istotne naruszenie przepisów prawa.
6.	24.01.2018	Wyłączenie działek z zasięgu obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego	207/15, 207/16, 207/13, 207/3, 207/9	3.MN/MW		X	Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami)
5.	24.01.2018	Wykreślenie strefy ochronnej od wału przeciwpowodziowego	-	3.MN/MW		X	Przedmiotowa strefa została wyznaczona na podstawie art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegała uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zasadność wyznaczenia tej strefy oraz jej zasięg od szczegółowych wałów została wskazana w trakcie tego uzgodnienia. Zmiana zasięgu strefy spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami).
4.	17.01.2018	Odstąpienie od sporządzania planu dla działki 1046/1, na której znajduje się budynek objęty masą upadłościową syndyka	1046/1	3.MN/MW		X	Plan miejscowy sporządza się w granicach określonych w przyjętej przez Radę Miejską uchwale o sporządzaniu planu. Istniejące roszczenia na nieruchomościach nie są przedmiotem planu i tym samym nie powodują konieczności odstąpienia od sporządzania planu miejscowego dla tych nieruchomości.
2.	10.01.2018	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowo – usługowej wraz z parkingiem (odstąpienie od poszerzania drogi krajowej oznaczonej w planie symbolem 1.KDGP)	486/11	1.KDGP		X	1, 2. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi oraz jej szerokość zostały ustalone w projekcie planu przez wymienioną instytucję jako warunek jego uzgodnienia. Zmiana szerokości drogi wkraczałaby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U z 2017 r. poz. 2222, ze zmianami) Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze

							zmianami).
1.	20.12.2017	Brak zgody na dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności	218/4	2.MN/MW		X	Dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności jest zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W okresie obowiązywania studium zostały wydane decyzje administracyjne w tym zakresie oraz powstała w obszarze planu zabudowa o tej funkcji. Przyjęte w projekcie planu obostrzenia dla tej zabudowy uniemożliwiają powstanie zabudowy skoncentrowanej w zwarte osiedla mieszkaniowe o wysokiej intensywności zabudowy. Wskaźniki i parametry urbanistyczne w terenach, w których dopuszcza się realizację zabudowy wielorodzinnej uwzględniają możliwość sąsiedztwa z zabudową jednorodzinną i wykluczają powstawanie konfliktów przestrzennych. Forma zabudowy jednorodzinnej charakteryzuje się stosunkowo wysoką intensywnością zabudowy z dopuszczeniem realizacji zabudowy szeregowej, której forma jest podobna do formy dopuszczonej zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie zabudowy szeregowej jest zgodne z ustaleniami obowiązującego dotychczas planu miejscowego i nie wzbudza zastrzeżeń mieszkańców obrębu Radwanice wyrażonych w złożonych uwagach w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

3. **Uwagi wniesione do projektu wyłożonego do publicznego wglądów w dniach od 17 grudnia 2018 r. do 14 stycznia 2019 r.**

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie rozpatrzenia uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2019-01-09	1. Utrzymanie w obszarze planu dotychczasowego przeznaczenia terenu oznaczonego MN - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności jako zabudowa jednorodzinna oraz utrzymanie zapisu: „dopuszcza się budowę nowej oraz modernizację istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale I, II i III uchwały nr XII/84/99 i pozostawienie ustaleń dla sąsiadujących terenów zabudowy jednorodzinnej.” 2. Wykluczyć na tym terenie usługi uciążliwe - mogące znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko.	dz. nr 480/2	6.MN/U		X	Uwaga nieuwzględniona w: 1)pkt 1 – w bezpośredniej lokalizacji drogi krajowej zasadne jest utrzymanie funkcji usługowej – uwzględnienie uwagi nosi znamiona dbania o interes jednostki, w tym przypadku zabudowy na sąsiedniej działce, właściciel działki nr 480/2 może domagać się odszkodowania z powodu obniżenia wartości nieruchomości. Przeznaczenie terenu w projekcie planu jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. 2)części pkt 2 w zakresie dotyczącym wykluczenia na tym terenie możliwości realizacji usług mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko – projekt planu zawiera w §9 pkt 2 ustalenia zakazujące

							realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.
2	2019-01-09	Zapisy wyłożonego projektu mpzp są sprzeczne z ustaleniami studium w zakresie zapisów określających parametry i rodzaju zabudowy na terenie 6MN/U.	obszar planu			X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej rodzaju zabudowy. Przyjęte wskaźniki są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Teren oznaczony jest symbolem MNU. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.
3	2019-01-10	Brak zastrzeżeń do projektu planu i prośba o jego jak najszybsze uchwalenie.	obszar planu			X	Uwaga nieuwzględniona. Treść uwagi nie jest możliwa do rozpatrzenia
4	2019-01-22	Zmiana linii zabudowy poprzez dopasowanie wyznaczonych linii zabudowy do istniejącej zabudowy	dz. nr 122/1, 122/3			X	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej nr 94 spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z wnioskami GDDKiA do planu: 1)należy zachować minimalną odległość 10 m w terenie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdnia (zgodnie z ustawą o drogach publicznych). 2)Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi - zaleca się dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej odległość: - 50 m dla jednokondygnacyjnych, - 70 m dla wielokondygnacyjnych.
5	2019-01-22	Zmiana linii zabudowy poprzez dopasowanie wyznaczonych linii zabudowy do istniejącej zabudowy	dz. nr 122/1, 122/3			X	Uwaga nieuwzględniona. Zmiana odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od drogi krajowej nr 94 spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu przez GDDKiA we Wrocławiu, co stanowiłoby jednocześnie naruszenie art. 17 pkt. 6 i pkt. 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zmianami). Zgodnie z wnioskami GDDKiA do planu: 1)Należy zachować minimalną odległość 10 m w terenie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdnia (zgodnie z ustawą o drogach publicznych). 2)Budynki przeznaczone na stały pobyt ludzi - zaleca się dla budynków mieszkalnych i użyteczności publicznej odległość: - 50 m dla jednokondygnacyjnych - 70 m dla wielokondygnacyjnych.
6	2019-01-25	1.Zmiana nazwy przeznaczenia podstawowego dla wydzielenia 1-28MN/U na "zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub bliźniaczą" oraz usunięcie zapisów	obszar planu			X w pkt 1, 2, 3,	Uwaga niewuzględniona w: 1)W pkt 1 – w zakresie zmiany nazwy przeznaczenia terenów - projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

		umożliwiających lokalizację zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej. 2.Usunięcie zapisów umożliwiających wprowadzenie zabudowy szeregowej na terenach 1-28MN/U. 3.Usunięcie z katalogu dopuszczalnych usług dla terenów o symbolu 1-28MN/U oraz 1MN-3MN usług turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) za wyjątkiem istniejących obiektów, dla których należy wprowadzić zapisy dopuszczające ich funkcjonowanie. 4.Doprecyzowanie definicji usług zawartej w §4 pkt 9, która powinna brzmieć: "prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz społeczności lokalnej, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi, nie powodujących przekroczeń norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych". 5.Zmiana definicji przeznaczenia uzupełniającego, zawartej w §4 pkt 7, która powinna brzmieć: "inaczej funkcja uzupełniająca, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniająca i wzbogacająca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczona dla danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez przeznaczenia podstawowego". 6.Dodanie do tekstu planu miejscowego dla obszarów 1-28 MN/U wyłączeń tych usług, które zostały wskazane w studium gminy Siechnice. 7.Doprecyzowanie definicji usług rzemieślniczych zawartej w §4 pkt 7, która powinna brzmieć: "usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem usług, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców jak kowalstwo, lakiernie, blacharnie czy warsztaty samochodowe.". 8.Dodanie w §9 zakazu lokalizacji przedsięwzięć wymienionych w katalogu przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. 9.Usunięcie w §9 ust. 3 sformułowania "powyżej dopuszczalnych norm". 10.Zwiększenie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla obszarów z dostępem do usług do ilości min. 3 mp/100 m2 pow. usługowej i 3 mp/5 zatrudnionych oraz usunięcie wskaźników miejsc parkingowych dla obiektów hotelowych i zbiorowego zamieszkania. 11.Wykreślenie w §10 pkt 1 lit. c nakazu odtworzenia historycznych ogrodzeń. 12.Uszczegółowienie zapisów §13 pkt 1 lit. b - "za				części 7, 8, 9 11, 13, 14	przestrzennego gminy Siechnice. 2)W pkt 2 – uwzględnienie uwagi w tym zakresie mogłoby spowodować roszczenia właścicieli nieruchomości, dla których zarówno studium jak i obowiązujący plan miejscowy dopuszcza zabudowę szeregową. 3)W pkt 5 – niemożliwe wprowadzenie definicji o żądanej treści. 4)W części pkt 7 – dopisanie lakiernictwa do definicji usług rzemiosła nie jest możliwe, z uwagi na definicję rzemiosła zgodnie z ustawą o rzemiośle jak również dopuszczone są na tym terenie, zgodnie z §9, usługi nieuciążliwe. 5)W pkt 8 – do treści planu miejscowego nie można literalnie przekopiować treści ustaw i rozporządzeń. 6)W pkt 9 – obowiązujące przepisy dopuszczają uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć do ustalonych w nich norm, w związku z tym wprowadzony w projekcie planu zapis jest w pełni uzasadniony. 7) W pkt 11 – zapisy planu są zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi przy sporządzaniu mpzp określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. 8)W pkt. 13 – wprowadzenie zapisu o żądanej treści byłoby niezgodne z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a także skutkowałoby uchyleniem uchwały przez organ nadzoru. 9)W pkt 14 – usunięcie zapisów nie byłoby zgodne z wnioskami i uzgodnieniami GDDKiA oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.

		wyjątkiem budowli powyżej 12 m.". 13.Wprowadzenie zapisów o konieczności lokalizowania masztów telefonii komórkowej jedynie w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej. 14.Wykreślenie w §25 ust. 1 pkt 1 zapisów "ruchu przyspieszonego" w przeznaczeniu podstawowym.					
7	2019-01-28	1.Zdefiniować na nowo określenie usług w §4 pkt 9. 2. Wykreślić nakaz odtworzenia historycznych ogrodzeń w §10 pkt. 2 ppkt. c 3.Ograniczyć strefę OW ochrony konserwatorskiej jedynie do terenów stanowisk i zabytków (§ 10 pkt 5 i 6). 4.Zwiększyć minimalne powierzchnie działek (§11 pkt 1 lit a i b) dla terenów MN i MN/U (zabudowa wolnostojąca - 700 m2, zabudowa bliźniacza - 450 m2 i zabudowa szeregowa - 350 m2). 5.Zwiększyć minimalną szerokość frontu działek (§11 pkt 2 lit. a i b) dla terenów MN i MN/U (zabudowa wolnostojąca - 20 m, zabudowa bliźniacza - 12 m i zabudowa szeregowa - 8 m). 6.W §13 pkt 1 lit. b dopisać: za wyjątkiem budowli powyżej 20 m wysokości. 7.Zdefiniować na nowo określenie usług w §16 ust. 1 pkt 2 lit a i §17 ust. 1 pkt 1 lit. a. Wprowadzić zapis określający usługi ogólne jako nieuciążliwe. 8.W §16 ust. 1 pkt 3 lit. f – zwiększyć minimalne powierzchnie działek do następujących parametrów: MN i MN/U – zabudowa wolnostojąca – 700 m^2, zabudowa bliźniacza – 450 m^2 i zabudowa szeregowa 350 m^2. 9.W §17 ust. 1 pkt 3 lit. f – zwiększyć minimalne powierzchnie działek do następujących parametrów: MN i MN/U – zabudowa wolnostojąca – 700 m^2, zabudowa bliźniacza – 450 m^2 i zabudowa szeregowa 350 m^2. 10.Wykreślić w §25 ust. 1 pkt 1 zapisy "ruchu przyspieszonego" oraz zmienić nazwę terenu na KDG dla DK 94 (ul. Wrocławska).	obszar planu	obszar planu		X w pkt 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10	Uwaga nieuwzględniona w: 1)W pkt 2 – zapisy planu są zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi przy sporządzaniu mpzp określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. 2)W pkt 3 – zapisy planu są zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi przy sporządzaniu mpzp określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. 3)W pkt 4 – ustalenia planu dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych są utrzymane zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym. 4)W pkt 5 – ustalenia planu dotyczące minimalną szerokość frontu działek budowlanych są utrzymane zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym. 5)W pkt 8 – ustalenia planu dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych są utrzymane zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym. 6)W pkt 9 – ustalenia planu dotyczące minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych są utrzymane zgodnie z aktualnie obowiązującym planem miejscowym. 7)W pkt 10 – usunięcie zapisów nie byłoby zgodne z wnioskami i uzgodnieniami GDDKiA oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z przepisami §4 ust. 2 w/w rozporządzenia nie jest możliwe oznaczenie drogi krajowej klasą G. Drogi krajowe powinny spełniać wymagania techniczne i użytkowe określone dla klasy A, S lub GP. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.

8	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
9	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

10	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

12	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
13	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

14	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
15	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

16	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
17	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

18	2019-01-28	1.Zmiana nazwy przeznaczenia podstawowego dla wydzielenia 1-28MN/U na "zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub bliźniaczą" oraz usunięcie zapisów umożliwiających lokalizację zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej. 2.Usunięcie zapisów umożliwiających wprowadzenie zabudowy szeregowej na terenach 1-28MN/U. 3.Usunięcie z katalogu dopuszczalnych usług dla terenów o symbolu 1-28MN/U oraz 1MN-3MN usług turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) za wyjątkiem istniejących obiektów, dla których należy wprowadzić zapisy dopuszczajace ich fuknkcjonowanie. 4.Doprecyzowanie definicji usług zawartej w §4 pkt 9, która powinna brzmieć: "prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz społeczności lokalnej, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogolnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi, nie powodujących przekroczeń norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych". 5.Zmiana definicji przeznaczenia uzupełniającego, zawartej w §4 pkt 7, która powinna brzmieć: "inaczej funkcja uzupełniająca, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniająca i wzbogacająca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczona dla danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez przeznaczenia podstawowego". 6.Dodanie do tekstu planu miejscowego dla obszarów 1-28 MN/U wyłączeń tych usług, które zostały wskazane w studium gminy Siechnice. 7.Doprecyzowanie definicji usług rzemieślniczych zawartej w §4 pkt 7, która powinna brzmieć: "usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzeemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem usług, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców jak kowalstwo, lakiernie, blacharnie czy warsztaty samochodowe.". 8.Dodanie w §9 zakazu lokalizacji przedsięwzięć wymienionych w katalogu przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. 9.Usunięcie w §9 ust. 3 sformułowania "powyżej dopuszczalnych norm". 10.Zwiększenie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla obszarów z dostępem do usług do ilości min. 3 mp/100 m2 pow. usługowej i 3 mp/5 zatrudnionych oraz usunięcie wskaźników miejsc parkingowych dla obiektów hotelowych i zbiorowego zamieszkania.	obszar planu	-		X w pkt 1, 2, 5, 8, 9, 11, 13, 14	Uwaga niewuzględniona w: 1)W pkt 1 – w zakresie zmiany nazwy przeznaczenia terenów - projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. 2)W pkt 2 – uwzględnienie uwagi w tym zakresie mogłoby spowodować roszczenia właścicieli nieruchomości, dla których zarówno studium jak i obowiązujący plan miejscowy dopuszcza zabudowę szeregową. 3)W pkt 5 – niemożliwe wprowadzenie definicji o żądanej treści. 4)W części pkt 7 – dopisanie lakiernictwa do definicji usług rzemiosła nie jest możliwe, z uwagi na definicję rzemiosła zgodnie z ustawą o rzemiośle jak również dopuszczone są na tym terenie, zgodnie z §9, usługi nieuciążliwe. 5)W pkt 8 – do treści planu miejscowego nie można literalnie przekopiować treści ustaw i rozporządzeń. 6)W pkt 9 – obowiązujące przepisy dopuszczają uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć do ustalonych w nich norm, w związku z tym wprowadzony w projekcie planu zapis jest w pełni uzasadniony. 7) W pkt 11 – zapisy planu są zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi przy sporządzaniu mpzp określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. 8)W pkt. 13 – wprowadzenie zapisu o żądanej treści byłoby niezgodne z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a także skutkowałoby uchyleniem uchwały przez organ nadzoru. 9)W pkt 14 – usunięcie zapisów nie byłoby zgodne z wnioskami i uzgodnieniami GDDKiA oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.

		11.Wykreślenie w §13 pkt 1 lit. c nakazu odtworzenia historycznych ogrodzeń. 12.Uszczegółowienie zapisów §13 pkt 1 lit. b - "za wyjątkiem budowli powyżej 12 m.". 13.Wprowadzenie zapisów o konieczności lokalizowania masztów telefonii komórkowej jedynie w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej. 14.Wykreślenie w §25 ust. 1 pkt 1 zapisów "ruch przyspieszony" w przeznaczeniu podstawowym.					

19	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
20	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

21	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
22	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

23	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
24	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

25	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
26	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

27	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
28	2019-01-28	Zmiana przeznaczenia obszaru 2.MN na R - tereny rolnicze, w części znajdującej się w 50 m strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego		2.MN		X	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów znajdujących się w 50 metrowej strefie ochronnej od wału przeciwpowodziowego pod tereny zabudowy rolniczej i oznaczenia ich symbolem R. Takie rozwiązanie byłoby niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W pozostałym zakresie uwaga uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.
29	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

30	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
31	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

32	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
33	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

34	2019-01-28	Brak zgody na poszerzenie drogi krajowej oznaczonej symbolem 1.KDGP oraz ustalenie jej klasy technicznej jako drogi głównej ruchu przyśpieszonego.	obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona. Przedmiotowa droga znajduje się w zarządzie GDDKiA we Wrocławiu. Klasa techniczna drogi przyjęta w projekcie planu została ustalona przez wymienioną instytucję jako warunek uzgodnienia planu. Zmiana klasy technicznej drogi i jej szerokości wkraczałoby w kompetencje organu ustalone na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Stanowiłoby to tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
35	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

36	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
38	2019-01-28	1.1. Niezrozumiała i nieczytelna granica obszarów narażonych na zalanie. 2.Sprzeczność tekstu planu, w którym wskazano, że cały obszar 3MN położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie, z rysunkiem planu. Nie wskazano w planie czy tereny 1MN i 2MN znajdują się w całości lub w części w granicach obszarów narażonych na zalanie.		1.MN, 2.MN, 3.MN			Uwaga nieuwzględniona w pkt 2 – z rysunku projektu planu wynika, że tereny 1.MN i 2.MN znajdują się poza granicami obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, dlatego w części tekstowej projektu planu (w § 16 ust. 2 uchwały) nie wskazano tych terenów.
43	2019-01-28	Zmiana przeznaczenia obszaru 2.MN na R - tereny rolnicze, w części znajdującej się w 50 m strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego		2MN			Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przeznaczenia terenów znajdujących się w 50 metrowej strefie ochronnej od wału przeciwpowodziowego pod tereny zabudowy rolniczej i oznaczenia ich symbolem R. Takie rozwiązanie byłoby niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

45	2019-01-28	1.W §4 pkt 9 należy wykreślić fragment "nie związanych z procesami produkcyjnymi". 2.W §7 wpisać: " W zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych ustala się dopuszczenie lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na obiektach budowlanych, z uwzględnieniem: 1)zakaz instalowania urządzeń reklamowych typu billboard na całym obszarze planu. 2)dopuszczenia na terenach położonych w zasięgu strefy "A" ochrony konserwatorskiej lokalizacji jedynie szyldów. 3)zakazu realizacji urządzeń reklamowych na terenach oznaczonych symbolami E, H, KDGP, KDL, KDD, KDW, KPJ, KP, WS, ZN i ZP. 4)zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDGP (wniosek o KDG)." 3.W §10 pkt 2 lit. c należy wykreślić nakaz odtworzenia historycznych ogrodzeń. 4.Treść §11 powinna brzmieć, uwzględniając obecnie obowiązujące zapisy: (treść we wniosku) . 5.W §12 wpisać treść: „Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych, w tym przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przy czym szerokość nie może być mniejsza niż 3,5 m w liniach podziału geodezyjnego.” 6.W §9 dopisać pkt 6 - zakaz lokalizacji myjni samochodowych na całym terenie planu. 7.W §17 ust. 1 pkt 1 lit. a powinien otrzymać brzmienie: "zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową z zakresu usług nie uciążliwych w tym rzemieślniczych i ogrodniczych". 8.W §17 pkt 2 wprowadzić cały teren planu a nie wybrane miejsca. 9.Usunąć zapisy §16 ust. 2 i §17 ust. 2 z planu lub wprowadzić jasno określone i rzeczywiste zagrożenie powodzią dla całego obszaru planu (ująć tereny 1MN/MW i 2MN/MW). 10.W załączniku graficznym teren Z4 (zieleń nieurządzona) zastąpić ZP (zielenią publiczną). 11.W §17 ust. 1 pkt 3 lit. f jest powtórzenie tego samego zapisu co w §11 opisującym sposoby podziału. Podobnie w §16 ust. 1 pkt 3 lit. g. 12.W §25 oraz na załączonej mapie należy wprowadzić	obszar planu			X w pkt 3, 4, 5 (część), 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 17 (część)	Uwaga nieuwzględniona w: 1)W pkt 3 – zapisy planu są zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi przy sporządzaniu mpzp określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. 2)W pkt 4 – niemożliwe wprowadzenie żądanych zapisów, gdyż byłyby one niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Pkt 4 uwagi dotyczy w zasadzie wprowadzenia zmian w zakresie zapisów określających minimalne szerokości działek w przypadku scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Zgodnie z ustaleniami studium minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - wolnostojącej standardowej – 20 m, - bliźniaczej – 10 m, - szeregowej – 6 m. 3)W części pkt 5 – w zakresie dot. wprowadzenia w planie zapisów, że szerokość wydzielanych w wyniku podziałów wewnętrznych niepublicznych dojazdów i dojść do zabudowy „nie może być mniejsza niż 3,5 m w liniach podziału geodezyjnego.” – gdyż takie dojazdy nie spełniałyby warunki określonego w §13 ust. 1 rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r., Nr 124, poz.1030), zgodnie z którym minimalna szerokość drogi pożarowej powinna wynosić co najmniej 4 m. 4)W pkt 6 – wprowadzenie takich zapisów ograniczyłoby swobodę prowadzenia działalności gospodarczej na obszarze planu. Ponadto zauważyć należy, że myjnie samochodowe nie stanowią przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, wobec czego zakazywanie ich lokalizacji na całym obszarze planu nie znajduje uzasadnienia. 5)W pkt 7 – uwaga sprzeczna z uwagami mieszkańców. 6)W pkt 8 – w ustaleniach szczegółowych dla danych terenów szczegółowo określono, które jednostki są narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z mapami zagrożenia i ryzyka powodziowego. 7)W pkt 9 – granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wprowadzono na podstawie map zagrożenia i ryzyka powodziowego, Tereny 1.MN i 2.MN nie znajdują się w granicach tego obszarów - brak jest więc podstaw do obejmowania tych terenów granicami tego oznaczenia w planie. 8)W pkt 10 – teren nie nadaje się na urządzenie na nim zieleni parkowej publicznej, jest to teren położony wzdłuż cieku wodnego pełniący ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych. 9)W pkt 11 – zapisy zawarte w §17 ust. 1 pkt 3 lit. f oraz w §16 ust. 1 pkt 3 lit. f dotyczą minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, natomiast zapisy §11 ustalają szczegółowe zasad i

		KDG zamiast KDGP i dostosować odpowiednio pozostałe zapisy. 13.W części graficznej dla działki nr 224/2 i 224/4 nie zmieniać przeznaczenia planu na zieleń publiczną a przeznaczyć działkę pod usługi w zakresie oświaty, ewentualnie dom seniora. 14.W §17 zmiana oznaczenia na mieszkaniowa jednorodzinna z usługami (oraz wszędzie dalej dla tego terenu). 15.W §12 zmienić wskaźniki parkingowe dla usług zbiorowego zamieszkania (hotele, motele, pensjonaty) – 3 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej i 2 m.p./5 zatrudnionych. 16.W §13 nie dopuścić do rozwoju linii energetycznych jako napowietrznych. 17.Zmienić zapisy w §16 ust. 1 pkt 3 i w §17 ust. 1 pkt 3 na proponowane w piśmie.					warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Są to ustalenia dotyczące dwóch odmiennych czynności/procedury. Zapisy projektu planu są zgodne z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 10)W pkt 12 – usunięcie zapisów nie byłoby zgodne z wnioskami i uzgodnieniami GDDKiA oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 124, ze zmianami). Zgodnie z przepisami §4 ust. 2 w/w rozporządzenia nie jest możliwe oznaczenie drogi krajowej klasą G. Drogi krajowe powinny spełniać wymagania techniczne i użytkowe określone dla klasy A, S lub GP. 11)W pkt 13 – teren ma być wolny od zabudowy zgodnie z wnioskami mieszkańców, natomiast przeznaczenie jego niewielkiej części pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną pozwoli na zwiększenie dochodów gminy ze sprzedaży nieruchomości w przypadku jej zbycia. Przeznaczenie jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, które dopuszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU) wprowadzenie terenów zieleni parkowej i urządzonej - jako uzupełniające zagospodarowanie tych terenów. Na tym terenie studium nie przewiduje możliwości lokalizacji usług z zakresu oświaty, więc wprowadzenie w planie takiego przeznaczenia byłoby niezgodne z jego ustaleniami i mogłoby spowodować uchylenie takiego planu przez organ nadzoru (tj. Wojewodę Dolnośląskiego). 12)W części pkt 17 – w zakresie zmiany w projekcie planu zapisów określających maksymalną powierzchnię zabudowy dla działki budowlanej w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej. Parametry te zostaną dostosowane do zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, które dopuszcza maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na poziomie 40% (wskaźnik - 0,30), a dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na poziomie 50% (wskaźnik 0,50) W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.

46	2019-01-28	1.Zmiana nazwy przeznaczenia podstawowego dla wydzielenia 1-28MN/U na "zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub bliźniaczą" oraz usunięcie zapisów umożliwiających lokalizację zabudowy usługowej bez zabudowy mieszkaniowej. 2.Usunięcie zapisów umożliwiających wprowadzenie zabudowy szeregowej na terenach 1-28MN/U. 3.Usunięcie z katalogu dopuszczalnych usług dla terenów o symbolu 1-28MN/U oraz 1MN-3MN usług turystyki (w tym zbiorowego zamieszkania) za wyjątkiem istniejących obiektów, dla których należy wprowadzić zapisy dopuszczajace ich fuknkcjonowanie. 4.Doprecyzowanie definicji usług zawartej w §4 pkt 9, która powinna brzmieć: "prowadzenie czynności usługowych: świadczonych na rzecz jednostek gospodarki narodowej oraz społeczności lokalnej, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogolnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi, nie powodujących przekroczeń norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych". 5.Zmiana definicji przeznaczenia uzupełniającego, zawartej w §4 pkt 7, która powinna brzmieć: "inaczej funkcja uzupełniająca, nie kolidująca z przeznaczeniem podstawowym, uzupełniająca i wzbogacająca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu, wyznaczona dla danego terenu lub działki, która nie może być zrealizowana bez przeznaczenia podstawowego". 6.Dodanie do tekstu planu miejscowego dla obszarów 1-28 MN/U wyłączeń tych usług, które zostały wskazane w studium gminy Siechnice. 7.Doprecyzowanie definicji usług rzemieślniczych zawartej w §4 pkt 7, która powinna brzmieć: "usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzeemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem usług, które mogą być uciążliwe dla mieszkańców jak kowalstwo, lakiernie, blacharnie czy warsztaty samochodowe.". 8.Dodanie w §9 zakazu lokalizacji przedsięwzięć wymienionych w katalogu przedsięwzięć potencjalnie znacząco oddziaływujących na środowisko. 9.Usunięcie w §9 ust. 3 sformułowania "powyżej dopuszczalnych norm". 10.Zwiększenie minimalnej ilości miejsc parkingowych dla obszarów z dostępem do usług do ilości min. 3 mp/100 m2 pow. usługowej i 3 mp/5 zatrudnionych oraz usunięcie wskaźników miejsc parkingowych dla obiektów hotelowych i zbiorowego zamieszkania.	obszar planu			X w pkt 1, 2, 5, 7 (część), 8, 11, 13, 14	Uwaga niewuzględniona w: 1)W pkt 1 – w zakresie zmiany nazwy przeznaczenia terenów - projekt planu jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. 2)W pkt 2 – uwzględnienie uwagi w tym zakresie mogłoby spowodować roszczenia właścicieli nieruchomości, dla których zarówno studium jak i obowiązujący plan miejscowy dopuszcza zabudowę szeregową. 3)W pkt 5 – niemożliwe wprowadzenie definicji o żądanej treści. 4)W części pkt 7 – dopisanie lakiernictwa do definicji usług rzemiosła nie jest możliwe, z uwagi na definicję rzemiosła zgodnie z ustawą o rzemiośle jak również dopuszczone są na tym terenie, zgodnie z §9, usługi nieuciążliwe. 5)W pkt 8 – do treści planu miejscowego nie można literalnie przekopiować treści ustaw i rozporządzeń. 6)W pkt 9 – obowiązujące przepisy dopuszczają uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć do ustalonych w nich norm, w związku z tym wprowadzony w projekcie planu zapis jest w pełni uzasadniony. 7) W pkt 11 – zapisy planu są zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, zgodnie z którymi przy sporządzaniu mpzp określa się rozwiązania niezbędne do zapobiegania zagrożeniom dla zabytków, zapewnienia im ochrony przy realizacji inwestycji oraz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu. 8)W pkt. 13 – wprowadzenie zapisu o żądanej treści byłoby niezgodne z przepisami ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, a także skutkowałoby uchyleniem uchwały przez organ nadzoru. 9)W pkt 14 – usunięcie zapisów nie byłoby zgodne z wnioskami i uzgodnieniami GDDKiA oraz rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W pozostałym zakresie uwaga została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic.

		11.Wykreślenie w §13 pkt 1 lit. c nakazu odtworzenia historycznych ogrodzeń. 12.Uszczegółowienie zapisów §13 pkt 1 lit. b - "za wyjątkiem budowli powyżej 12 m.". 13.Wprowadzenie zapisów o konieczności lokalizowania masztów telefonii komórkowej jedynie w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej. 14.Wykreślenie w §25 ust. 1 pkt 1 zapisów "ruch przyspieszony" w przeznaczeniu podstawowym.					

48	2019-01-28	Wykreślenie dla wyszczególnionych w planie terenów ustaleń w zakresie zagrożenia powodziowego, w tym narażenia na zalanie wodami powodziowymi w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.	obszar planu	obszar planu		X	Uwaga nieuwzględniona. Granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i innych obszarów zagrożonych powodzią zostało wyznaczone podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne i podlegały uzgodnieniu z RZGW we Wrocławiu. Zmiana zasięgu granic tych obszarów spowodowałaby naruszenie warunków uzgodnienia planu i tym samy również naruszenia przepisów art. 17 pkt 6 i pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Uwagi wniesione do projektu do wyłożonego do publicznego wglądów w dniach od 11 października 2022 r. do 11 listopada 2022 r.

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
2.	03.11.2022 r.	Utrzymanie ustaleń obowiązującego mpzp w nowym mpzp – w zakresie przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy i przeznaczenia oraz warunków zabudowy - lub wyłączenie działek z nowego mpzp.	dz. nr 122/1, 122/3 i 125	18.MN/U		X w części dotyczącej utrzymania dotychczasowych warunków w zabudowy oraz wyłączenia terenu nieruchomości z projektu planu	Nie jest możliwe wprowadzenie w projekcie planu ustaleń umożliwiających zachowanie dotychczasowych warunków zabudowy i zagospodarowania tych nieruchomości, z uwagi na konieczność wprowadzenia zapisów wymaganych obecnie obowiązującymi przepisami w zakresie ustaleń niezbędnych w planie miejscowym. Wyłączenie terenu przedmiotowych działek z obszaru objętego projektem planu wymagałoby zmiany uchwały o przystąpieniu do jego sporządzania. Uwaga w części dotyczącej utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz linii zabudowy - nie podlega rozpatrzeniu przez Radę Miejską w Siechnicach, ponieważ została uwzględniona przez Burmistrza Siechnic
3.	14.11.2022 r.	Zmiana oznaczenia i przeznaczenia działki na tereny wód powierzchniowych i rowów melioracyjnych.	dz. nr 201	3.MN		X	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003 r. Nr 164 poz.1587) symbolem WS oznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały). W w/w rozporządzeniu nie wskazano więc, że symbolem WS mogą być oznaczane

							rowy melioracyjne. Ponadto przedmiotowa działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem dr. Nie ma więc podstaw do oznaczania w projekcie planu przedmiotowej działki symbolem WS, w szczególności na fakt, że rów w tym miejscu nie istnieje.
7.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
9.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
10.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
11.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.

12.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
13.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
14.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
15.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
16.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu

							dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
17.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
18.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
19.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
35.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP, 1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1).

							Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
36.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP, 1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
37.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP, 1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
38.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP, 1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
39.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP, 1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii,

							poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
40.	18.11.2022 r.	Przeznaczenie całości działki pod zieleń urządzoną z możliwością częściowej zabudowy np. pod świetlicę wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej, jak przedszkole czy żłobek.	dz. nr 224/2	2.ZP, 1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
42.	18.11.2022	*1.* W paragrafie 17 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN/U do 30 MN/U punktu b. - ustalono, dopuszczalne zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej, mimo, ze na tym obszarze Studium dopuszcza jedynie usługi towarzyszące, a trudno nazwać obiekt hotelowy czy motelowy usługą towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej. W związku z powyższym wnioskujemy o wykreślenie. Nowe tego typu obiekty powinny znaleźć się w wyznaczonej strefie w Studium U-Rw7. Dla istniejącego już hotelu przy ul. Broniewskiego oraz Zajazdu pod Dębami przy ul. Wrocławskiej i Domku z Sercem przy. Ul. Melioracyjnej należy wyznaczyć osobne wydzielenie (29 MN/U, 30 MN/U, 31 MN/U), które dopuszcza działalność obiektów zamieszkania zbiorowego. Dla pozostałych obszarów oznaczonych symbolami MN/U oraz MN należy to wykluczyć.	cały obszar planu	1.MN/U-30.MN/U		X	Projekt planu nie przewiduje dopuszczenia lokalizacji nowych obiektów zamieszkania zbiorowego, a jedynie dopuszcza możliwość zachowania istniejących. Zauważyć należy, że tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1.MN/U-30.MN/U znajdują się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice w granicach terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU-Rw8, MNU-Rw8, MNU-Rw9, MNU-Rw13, MNU-Rw14, MNU-Rw16), na których dopuszczalna jest możliwość wprowadzenia na usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy. Wobec zgłoszonych uwag przy poprzednich wyłożeniach do publicznego wglądu tego projektu planu obecnie nie przewiduje on dopuszczenia możliwości realizacji nowych obiektów hotelowych. Uwaga w tym zakresie jest więc nieuzasadniona.

		6. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działki 224/2 (1 MN) ob. Radwanice, będącej własnością gminy i zabezpieczenie jej uwzględniając potrzeby ogółu mieszkańców tj. na infrastrukturę społeczną tj. oświata, żłobek, przedszkole, edukacja, ochrona zdrowia, aby na obszarze Radwanic możliwe było zaspokojenie potrzeb mieszkańców mając na uwadze zasady słuszności oraz zrównoważonego rozwoju. Nasza miejscowości liczy obecnie 3460 mieszkańców, dlatego władza lokalna nie może pominąć obowiązku zapewnienia na tym obszarze interes publiczny. Próba zrealizowania kolejnej zabudowy mieszkaniowej jest absolutnie niedopuszczalna. W rozdziale II punkt 8 Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust 2 pkt. 9 ustawy) podniesiono, że potrzeby interesu publicznego w obszarze planu są ograniczone biorąc pod uwagę, strukturę własności gruntów. Na obszarze planu realizacja potrzeb ograniczałaby się do inwestycji związanych z infrastruktura komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek miałyby być realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy. W związku z tym, że w Radwanicach jest kilka działek, które są własnością gminy wnioskujemy o zabezpieczenie ich na Infrastrukturę społeczną potrzebną by zaspokoić potrzeby mieszkańców.	Dz. nr 224/2	1.MN, 2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
43.	18.11.2022	1. W paragrafie 17 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN/U do 30 MN/U punktu b. - ustalono, dopuszczalne zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej, mimo, ze na tym obszarze Studium dopuszcza jedynie usługi towarzyszące, a trudno nazwać obiekt hotelowy czy motelowy usługą towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej. W związku z powyższym wnioskujemy o wykreślenie. Nowe tego typu obiekty powinny znaleźć się w wyznaczonej strefie w Studium U-Rw7. Dla istniejącego już hotelu przy ul. Broniewskiego oraz Zajazdu pod Dębami przy ul. Wrocławskiej i Domku z Sercem przy. Ul. Melioracyjnej należy wyznaczyć osobne wydzielenie (29 MN/U, 30 MN/U, 31 MN/U), które dopuszcza działalność obiektów zamieszkania zbiorowego. Dla pozostałych obszarów oznaczonych symbolami MN/U oraz MN należy to wykluczyć.	cały obszar planu	1.MN/U-30.MN/U		X	Projekt planu nie przewiduje dopuszczenia lokalizacji nowych obiektów zamieszkania zbiorowego, a jedynie dopuszcza możliwość zachowania istniejących. Zauważyć należy, że tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1.MN/U-30.MN/U znajdują się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice w granicach terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU-Rw8, MNU-Rw8, MNU-Rw9, MNU-Rw13, MNU-Rw14, MNU-Rw16), na których dopuszczalna jest możliwość wprowadzenia na usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy. Wobec zgłoszonych uwag przy poprzednich wyłożeniach do publicznego wglądu tego projektu planu obecnie nie przewiduje on dopuszczenia możliwości realizacji nowych obiektów hotelowych. Uwaga w tym zakresie jest więc nieuzasadniona.

		5. W Projekcie w Par. 25. wyznaczenie drogi klasy 1. KDGP ustala się: Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego. Wnioskujemy o wykreślenie „ruch przyspieszony" i utrzymanie kategorii drogi głównej oraz zachowanie na odcinku w Radwanicach ograniczenia prędkości do 50km/h. Jest to bardzo ważne ponieważ DK- 94 przechodzi przez środek naszej miejscowości, dzieląc ją na pół. W codzienne życie mieszkańców wpisane jest więc często wielokrotne przemieszczanie się z jednej na drugą stronę co jest nie lada wyzwaniem biorąc pod uwagę ilość przejeżdżających pojazdów (ponad 20 000/dobę). Utrzymanie ograniczenia prędkości do 50 km/h jest konieczne dla poprawy bezpieczeństwa na tym odcinku. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice z dnia 19 sierpnia 2010 r. zabezpieczono tereny na obejście Radwanic - „Alternatywną trasę krakowską", by wyprowadzić uciążliwy, nadmierny ruch samochodów z Radwanic.	cały obszar planu	1. KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona w tym zakresie. Wprowadzenie takich zapisów w projekcie planu wynika z wniosków zarządy drogi krajowej nr 94, czyli Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Klasa techniczna drogi wynika z jej parametrów i jest ustalana przez zarządcę drogi.
		6. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działki 224/2 (1 MN) ob. Radwanice, będącej własnością gminy i zabezpieczenie jej uwzględniając potrzeby ogółu mieszkańców tj. na infrastrukturę społeczną tj. oświata, żłobek, przedszkole, edukacja, ochrona zdrowia, aby na obszarze Radwanic możliwe było zaspokojenie potrzeb mieszkańców mając na uwadze zasady słuszności oraz zrównoważonego rozwoju. Nasza miejscowości liczy obecnie 3460 mieszkańców, dlatego władza lokalna nie może pominąć obowiązku zapewnienia na tym obszarze interes publiczny. Próba zrealizowania kolejnej zabudowy mieszkaniowej jest absolutnie niedopuszczalna. W rozdziale II punkt 8 Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust 2 pkt. 9 ustawy) podniesiono, że potrzeby interesu publicznego w obszarze planu są ograniczone biorąc pod uwagę, strukturę własności gruntów. Na obszarze planu realizacja potrzeb ograniczałaby się do inwestycji związanych z infrastruktura komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek miałyby być realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy. W związku z tym, że w Radwanicach jest kilka działek, które są własnością gminy wnioskujemy o zabezpieczenie ich na Infrastrukturę społeczną potrzebną by zaspokoić potrzeby mieszkańców.	Dz. nr 224/2	1.MN, 2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
45.	18.11.2022 r.	2. Niewprowadzanie w planie zapisów zakazujących na terenach MN/U prowadzenia działalności w postaci blacharstw, lakiernictw samochodowych, a także stolarni, lub wyłączenie spod takiego zakazu działki mojej i rodziców.		MN/U		X	Nie jest możliwe dopuszczenie na terenie działek nr 176/4, 177/3,177/1 – znajdujących się w projekcie planu na terenie 16.MN/U – możliwości realizacji usług blacharsko-lakierniczych i stolarskich, ponieważ byłoby to niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Przedmiotowe działki znajdują się w studium na terenie oznaczonym symbolem MNU-Rw13, na którym obowiązują następujące ustalenia szczegółowe: „Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami. Usługi towarzyszące z wykluczeniem związanych z obróbką drewna, lakiernictwem, handlem paliwami, obróbką tworzyw sztucznych, obsługą mechaniczną i blacharską pojazdów." Nie jest więc możliwe uwzględnienie uwagi w tym zakresie.

46.	21.11.2022 r.	1. Wykreślenie w §25 określenia „ruch przyśpieszony” i utrzymanie kategorii drogi głównej oraz zachowanie na odcinku w Radwanicach ograniczenia prędkości do 50km/h.	dz. nr 280/3	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona w tym zakresie. Wprowadzenie takich zapisów w projekcie planu wynika z wniosków zarządy drogi krajowej nr 94, czyli Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Klasa techniczna drogi wynika z jej parametrów i jest ustalana przez zarządcę drogi. Ponadto zauważyć należy, że wprowadzanie ograniczeń prędkości na drogach nie stanowi ustaleń planu, tylko wynika z przepisów odrębnych i jest regulowane wprowadzeniem odpowiedniej organizacji ruchu drogowego przez zarządcę drogi.
		2. Zmiana przeznaczenia działki 224/2 na infrastrukturę społeczną tj. oświata, żłobek, przedszkole, edukacja, ochrona zdrowia.	dz. nr 224/2	2.ZP, 1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.
47.	21.11.2022 r.	Wykreślenie w §25 określenia „ruch przyśpieszony” i utrzymanie kategorii drogi głównej oraz zachowanie na odcinku w Radwanicach ograniczenia prędkości do 50km/h.	dz. nr 280/3	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona w tym zakresie. Wprowadzenie takich zapisów w projekcie planu wynika z wniosków zarządy drogi krajowej nr 94, czyli Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Klasa techniczna drogi wynika z jej parametrów i jest ustalana przez zarządcę drogi. Ponadto zauważyć należy, że wprowadzanie ograniczeń prędkości na drogach nie stanowi ustaleń planu, tylko wynika z przepisów odrębnych i jest regulowane wprowadzeniem odpowiedniej organizacji ruchu drogowego przez zarządcę drogi.
48.	21.11.2022 r.	1.W paragrafie 17 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MN/U do 30 MN/U punktu b. - ustalono, dopuszczalne zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej, mimo, ze na tym obszarze Studium dopuszcza jedynie usługi towarzyszące, a trudno nazwać obiekt hotelowy czy motelowy usługą towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej. W związku z powyższym wnioskujemy o wykreślenie. Nowe tego typu obiekty powinny znaleźć się w wyznaczonej strefie w Studium U-Rw7. Dla istniejącego już hotelu przy ul. Broniewskiego oraz Zajazdu pod Dębami przy ul. Wrocławskiej i Domku z Sercem przy. Ul. Melioracyjnej należy wyznaczyć osobne wydzielenie (29 MN/U, 30 MN/U, 31 MN/U), które dopuszcza działalność obiektów zamieszkania zbiorowego. Dla pozostałych obszarów oznaczonych symbolami MN/U oraz MN należy to wykluczyć.	dz. nr 224/2	1-30 MN/U, 1-3 MN		X	Projekt planu nie przewiduje dopuszczenia lokalizacji nowych obiektów zamieszkania zbiorowego, a jedynie dopuszcza możliwość zachowania istniejących. Zauważyć należy, że tereny oznaczone w projekcie planu symbolami 1.MN/U-30.MN/U znajdują się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice w granicach terenów oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU-Rw8, MNU-Rw8, MNU-Rw9, MNU-Rw13, MNU-Rw14, MNU-Rw16), na których dopuszczalna jest możliwość wprowadzenia na usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy. Wobec zgłoszonych uwag przy poprzednich wyłożeniach do publicznego wglądu tego projektu planu obecnie nie przewiduje on dopuszczenia możliwości realizacji nowych obiektów hotelowych. Uwaga w tym zakresie jest więc nieuzasadniona.
		5. W Projekcie w Par. 25. wyznaczenie drogi klasy 1. KDGP ustala się: Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, klasy drogi głównej ruchu przyspieszonego. Wnioskujemy o wykreślenie „ruch przyspieszony" i utrzymanie kategorii drogi głównej oraz zachowanie na odcinku w Radwanicach ograniczenia prędkości do 50km/h. Jest to bardzo ważne ponieważ DK- 94 przechodzi przez środek naszej miejscowości, dzieląc ją na pół. W codzienne życie mieszkańców wpisane jest więc często wielokrotne przemieszczanie się z jednej na drugą stronę co jest nie lada wyzwaniem biorąc pod uwagę ilość przejeżdżających pojazdów (ponad 20 000/dobę). Utrzymanie ograniczenia prędkości do 50 km/h jest konieczne dla poprawy bezpieczeństwa na tym odcinku. W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania	cały obszar planu	1.KDGP		X	Uwaga nieuwzględniona w tym zakresie. Wprowadzenie takich zapisów w projekcie planu wynika z wniosków zarządy drogi krajowej nr 94, czyli Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. Klasa techniczna drogi wynika z jej parametrów i jest ustalana przez zarządcę drogi.

		przestrzennego Gminy Siechnice z dnia 19 sierpnia 2010 r. zabezpieczono tereny na obejście Radwanic - „Alternatywną trasę krakowską", by wyprowadzić uciążliwy, nadmierny ruch samochodów z Radwanic.					
		6. Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działki 224/2 (1 MN) ob. Radwanice, będącej własnością gminy i zabezpieczenie jej uwzględniając potrzeby ogółu mieszkańców tj. na infrastrukturę społeczną tj. oświata, żłobek, przedszkole, edukacja, ochrona zdrowia, aby na obszarze Radwanic możliwe było zaspokojenie potrzeb mieszkańców mając na uwadze zasady słuszności oraz zrównoważonego rozwoju. Nasza miejscowości liczy obecnie 3460 mieszkańców, dlatego władza lokalna nie może pominąć obowiązku zapewnienia na tym obszarze interes publiczny. Próba zrealizowania kolejnej zabudowy mieszkaniowej jest absolutnie niedopuszczalna. W rozdziale II punkt 8 Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust 2 pkt. 9 ustawy) podniesiono, że potrzeby interesu publicznego w obszarze planu są ograniczone biorąc pod uwagę, strukturę własności gruntów. Na obszarze planu realizacja potrzeb ograniczałaby się do inwestycji związanych z infrastruktura komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek miałyby być realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy. W związku z tym, że w Radwanicach jest kilka działek, które są własnością gminy wnioskujemy o zabezpieczenie ich na Infrastrukturę społeczną potrzebną by zaspokoić potrzeby mieszkańców.	dz. nr 224/2	1.MN, 2.ZP		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego nie jest możliwe uwzględnienie tej uwagi.

5. **Uwagi wniesione do projektu do wyłożonego do publicznego wglądów w dniach 4 września 2025 r. do 26 września 2025 r.**

Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uzasadnienie
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.	06.10.2025	Wnoszę o wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisów umożliwiających: 1.Dopuszczenie na terenach usługowych oraz terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U, U) prowadzenia działalności gospodarczej obejmującej: - prace montażowe, przygotowawcze i pomocnicze na placach budowy, - wypożyczanie sprzętu budowlanego wraz z jego transportem na miejsce realizacji inwestycji, - inne usługi związane z obsługą budownictwa, które nie powodują	Cały obszar planu	MN/U		X	Tereny oznaczone w projekcie przedmiotowego planu miejscowego symbolem MN/U w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętym uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwanym dalej studium – znajdują się w granicach jednostek oznaczonych jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (symbol MNU), Projekt planu miejscowego dopuszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej usługi, których katalog jest zgody ze studium. Studium nie przewiduje na tych terenach dopuszczenia usług polegających na wypożyczaniu sprzętu budowlanego.

		przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej. 2.Zabezpieczenie możliwości kontynuacji dotychczasowych działalności gospodarczych prowadzonych na terenie objętym planem, w tym warsztatów samochodowych i usług związanych z naprawą pojazdów, które funkcjonują legalnie przed wejściem w życie nowego planu. Uzasadnienie: Brak takich zapisów w projekcie planu może narazić mieszkańców i przedsiębiorców na poważne straty materialne oraz roszczenia odszkodowawcze wobec gminy, wynikające z ograniczenia praw nabytych i uniemożliwienia kontynuacji legalnie prowadzonej działalności gospodarczej. Proponowane zmiany pozwolą na zachowanie stabilności lokalnej gospodarki, ochronę miejsc pracy oraz uniknięcie sporów prawnych.					Zaznaczyć jednak należy, że do wyłożonego wcześniej kilkukrotnie projektu przedmiotowego planu składane były uwagi, w których mieszkańcy żądali usunięcia z jego zapisów nawet ustaleń dopuszczających usługi transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony. Studium dopuszczało możliwość wprowadzenia takiego rodzaju usług na tych terenach, jednak zgodnie z wolą mieszkańców z zapisów projektu planu zostały one usunięte.
2.	09.10.2025	Wnoszę o umieszczenie w projekcie prawidłowego zapisu przeznaczenia działki 201/2 jako wody – rów melioracyjny WS. Działka nigdy nie była drogą, stanowi rów melioracyjny do odprowadzania wody za wał przeciwpowodziowy z terenów mieszkaniowych przyległych bezpośrednio do terenów zalewowych. Szczegółowa argumentację umieściłam we wniosku z dnia 05.062024 r., którego kopię załączam. Aktualne oznakowanie i przeznaczenie gruntu działki 201/2 nastąpiło prawdopodobnie na skutek błędu bądź przestępstwa. Wnoszę o naniesienie przeznaczenia działki 201/2 jako rów melioracyjny.	Dz. nr 201/2			X	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. 2003 r. Nr 164 poz. 1587) symbolem WS oznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały). W w/w rozporządzeniu nie wskazano więc, że symbolem WS mogą być oznaczane rowy melioracyjne. Ponadto przedmiotowa działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem dr. Nie ma więc podstaw do oznaczania w projekcie planu przedmiotowej działki symbolem WS, w szczególności na fakt, że rów w tym miejscu nie istnieje.
3.	09.10.2025	- Wnoszę o zmianę w § nr.5-2/2 dotyczącej minimalnych odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy brzmiącej - „dróg oznaczonych symbolem KDL,KDD,KDW,KPJ-6m”o zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi oznaczonej symbolem KDD do 5m. Prośbę swą motywuje tym, iż posiadając sporą ilość miejsca na podwórku przed domem nie jestem w stanie wykorzystać jej na inne cele niż np. tylko uprawianie trawnika, roślinności itp. Z uwagi na szczególnie wąską szerokość działki proszę o uwzględnienie mojego wniosku oraz zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy do 5 m, co z pewności pozwoli mi na szerszą aranżację terenu przed domem. Dodam, że usytuowanie mojej działki między drogami oznaczonymi symbolami KDD od ul. Piastowskiej oraz KDGP od drogi krajowej nr.94 i obecne wyznaczone linie zabudowy skutecznie uniemożliwiają mi postawienie lekkich obiektów budowlanych, nie związanym na stałe z gruntem, a mogących znacząco poprawić komfort i byt na konkretnej posesji. Ponad to w niektórych miejscach w najnowszym MPZP dotyczącego również ul. Piastowskiej są miejsca, gdzie nieprzekraczalna linia zabudowy wynosi 5 m. Prawdopodobnie jeden metr mniej od pierwotnego złożenia 6 m, może znacznie ułatwić możliwość odpowiedniej aranżacji własnej posesji. Dodatkowo w okolicy znajdują się budynki różnego przeznaczenia (widoczne na mapach), które znacząco przekraczają zakładane 6 m nieprzekraczalnej linii zabudowy, co świadczy o tym, że pomniejszenie tej linii znacząco nie zmieni infrastruktury i wyglądu danej ulicy, tym bardziej że obecnie jest ona remontowana i z pewnością stan po remoncie zapisze się na stałe i zostanie niezmienny przez kolejne kilka, kilkanaście lub kilkadziesiąt lat z naciskiem na kilkadziesiąt.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X	Przedmiotowy projekt planu przewiduje w § 5 ust. 3 odstępstwa od ustaleń § 5 ust. 2 (określających minimalne odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg oznaczonych poszczególnymi symbolami, w tym dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, KPJ), w sytuacjach oznaczanych na rysunku planu.

		- Wnoszę o zmianę w § nr.7-1 i 4 dotyczącej zakazu instalowania urządzeń reklamowych typu billboard na całym obszarze planu oraz zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDGP tj. drogi krajowej nr.94. Prośbę swą motywuję, tym iż poprzez wprowadzanie takiego zakazu, który nie ma znaczenia na bezpośrednie użytkowanie drogi oraz poprzez postawienie takiej reklamy-nie wpływa na jakiekolwiek zmiany wyglądu drogi lub naruszenia przestrzeni drogi-odczuwam ograniczenia związane ze swobodnym użytkowaniem mojej prywatnej posesji oraz brak decyzyjności co mogę na niej zaplanować. Dodatkowo w linii drogi krajowej nr.94 oznaczonej na MPZP symbolem KDGP we wsi Radwanice i nie tylko znajduje się niezliczona ilości reklam czy billboardów przekraczających powierzchnię minimalną 5m2 oraz znajdujących się w bardzo bliskim otoczeniu granic działek. Do chwili teraźniejszej w obecnym jeszcze nie zmienionym MPZP nie ma dodatkowo zapisu dotyczącego umieszczania reklam oraz odległości od dróg krajowych co oznacza, że po uzyskaniu odpowiednich pozwoleń swobodnie można takie reklamy umieszczać. Co do obecnych obiektów reklamowych prawo nie działa wstecz, więc z pewności nie zostaną one usunięte. Ponad to chciałbym mieć możliwość decyzji o możliwości umieszczeniu np. takiego billboardu u siebie na posesji. Jeżeli nie ma możliwości usunięcia powyższego zapisu z nowego MPZP, wnoszę ewentualnie o zmianę zakazu lokalizacji urządzeń reklamowych w odległości nie mniejszej niż 3 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem KDGP.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X	Wprowadzone w projekcie planu miejscowego zapisy w tym zakresie wynikają z ustaleń organów uzgadniających projekty planów miejscowych. Ponadto niezależnie od ustaleń planu miejscowego obowiązują przepisy odrębne (ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych) określające w jakich odległościach od dróg publicznych powinny być usytuowane obiekty budowlane przy drogach oraz niebędące obiektami budowlanymi reklamy umieszczone przy drogach.
		Chciałbym, również zapytać o wzmiankę dotyczącą możliwości montażu ekranów akustycznych wzdłuż zabudowań graniczących z drogą krajową nr.94 oznaczoną symbolem KDGP. W nowym MPZP nie znalazłem zapisu dotyczącego takiej możliwości. Z tego co pamiętam stary plan zawierał taką informację. Myślę, że warto umieścić taką informację w nowym MPZP- być może w przyszłości gmina zaplanuje postawienie takich ekranów, co z pewnością polepszyłoby znacząco komfort życia, pomniejszając hałas dochodzący z bardzo ruchliwej drogi krajowej nr.94. W związku powyższymi czynnikami proszę o przychylenie się do moich uwag i zmianę w najnowszym MPZP tak minimalnych ograniczeń dla gminy, a jak ważnych dla mnie i z pewnością innych mieszkańców jako właściciela posesji usytuowanej między drogami poprzez, które narzucane są restrykcyjne zakazy i brak możliwości jakiegokolwiek rozwoju dotyczącego danej posesji.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X	Lokalizacja ekranów akustycznych wynika m.in. z zapisów rozporządzenia w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i ustawy Prawo ochrony środowiska. To na podstawie ww. przepisów i dokumentów, aktualnych na dzień uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę (decyzji ZRID), lokalizowane i budowane są ekrany akustyczne. Dodatkowe mogą powstać po zbudowaniu drogi wyłącznie wtedy, gdy specjalistyczne pomiary wykażą przekroczenie norm hałasu i właściwy marszałek województwa lub starosta wyda stosowną decyzję. Przypomnieć należy, że od 1 października 2012 r. obowiązują zmienione dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, a od 9 czerwca 2022 r. do polskich przepisów zaimplementowano dyrektywy unijne w sprawie wspólnych metod oceny hałasu oraz metod oceny szkodliwych skutków hałasu w środowisku. Wobec czego zapisy planu miejscowego nie muszą zawierać zapisów dopuszczających budowę ekranów akustycznych, gdyż wymóg ich budowy – w przypadku przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu – wynika z przepisów odrębnych. Uwaga w tym zakresie pozostaje więc nieuwzględniona.
4.	10.10.2025	˙przeznaczenie części działki 224/2 ob. Radwanice, będącej własnością gminy Siechnice pod zabudowę jednorodzinną (w obszarze 1.MN) jest wyrazem absolutnego braku poszanowania praw mieszkańców w zakresie dostępu do terenów zieleni urządzonej, obiektów sportowych czy też użyteczności publicznej; ˙wszystkie obiekty sportowe, place zabaw oraz obiekty użyteczności publicznej są zlokalizowane po drugiej stronie ruchliwej ul. Wrocławskiej, co znacznie ogranicza bezpieczny dostęp dla najmłodszych mieszkańców naszej miejscowości; ˙w części II. pkt 8. Potrzeby interesu publicznego do treści wyłożonego MPZP	Dz. nr 224/2	1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwanym dalej studium. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu

		znalazł się zapis, który wskazuje, że na terenie Radwanic jest zbyt mało terenów gminnych, aby lokalizować obiekty infrastruktury społecznej: "Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz jego powierzchnia powoduje, że potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek będą realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy." , dlatego też przeznaczenie części działki 224/2 pod zabudowę jednorodzinną stoi w sprzeczności z interesem publicznym mieszkańców Radwanic. Uzasadnienie Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. Są to wymagania stawiane przez ustawodawcę co do treści planów zagospodarowania przestrzennego konieczne do uzyskania celów tego zagospodarowania. Ustawodawca wskazuję, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ winien rozważyć interes publiczny i interes prywatny. Niezależnie od powyższego wskazuje, iż przeznaczenie części działki 224/2 ob. Radwanice, będzie rodziło dla mieszkańców dalsze liczne niedogodności takie jak: ograniczenia w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej. Wnioskuję o przeznaczenie całości działki 224/2 pod zieleń urządzoną z możliwością zabudowy jej części np. pod świetlice wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej jak przedszkole czy żłobek.					detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego uwaga pozostaje nieuwzględniona.
5.	10.10.2025	˙wyznaczenie drogi klasy 1. KDGP (§ 25) oraz jej planowanie poszerzenie kosztem prywatnych nieruchomości, a także wprowadzenie ruchu przyśpieszonego na drodze prowadzącej przez środek miejscowości jest wyrazem absolutnego braku poszanowania praw mieszkańców - na ul. Wrocławskiej rok, rocznie dochodzi do bardzo wielu groźnych wypadków z udziałem pieszych, a przejście przez pasy w godzinach porannego i popołudniowego szczytu jest niemal niemożliwe; ˙poszerzenie drogi oraz wprowadzenie ruchu przyśpieszonego spowoduje, że ul. Wrocławska stanie się barierą architektoniczną powodując separację dwóch części jednej miejscowości; ˙w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice z dnia 19 sierpnia 2010 r. przewidziano . wytyczenie drogi KD-Rw13 jako: "Teren drogi publicznej: Nowy przebieg drogi krajowej nr 94 Wrocław-Opole. Droga klasy główniej ruchu przyspieszonego. Alternatywna droga krajowa dla autostrady A4 w kierunku z Wrocławia do Opola. Obejście drogowe Radwanic." Jednocześnie dla ul. Wrocławskiej określonej nr KDRw10 wskazano, że jest to: "Teren drogi publicznej: Droga krajowa nr 94 Wrocław — Opole. Droga klasy głównej. Planowana zmiana przebiegu - obejście miejscowości Radwanice od południowego zachodu KD-Rw13.Po wbudowaniu nowej trasy możliwa zmiana kategorii, drogi na wojewódzką lub powiatową oraz klasy z głównej na zbiorcza." Podsumowując wytycznie drogi klasy drogi głównej ruchu przyśpieszonego jest niezgodne z obowiązującym Studium gminy Siechnice, dlatego też wnioskuję o dostosowanie zapisów w projekcie planu do wymogów ww. Studium oraz pozostawienie ul. Wrocławskiej w obecnych granicach pasa drogowego.	-	1. KDGP		X	Zgodnie z wnioskami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (dalej GDDKiA) złożonymi do tego planu miejscowego, droga krajowa nr 94 posiada klasę techniczną GP. Ustalenia projektu planu są wiec zgodne z wnioskami zarządcy drogi krajowej i zostały z nim uzgodnione. W zakresie poszerzenia drogi krajowej również GDDKiA składała wnioski w tym zakresie, jednak projekt planu został skorygowany w tym zakresie i uzgodniony ponownie z GDDKiA. Wobec powyższego uwaga pozostaje nieuwzględniona.

		Uzasadnienie Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. Są to wymagania stawiane przez ustawodawcę co do treści planów zagospodarowania przestrzennego konieczne do uzyskania celów tego zagospodarowania. Ustawodawca wskazuję, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ winien rozważyć interes publiczny i interes prywatny. Niezależnie od powyższego wskazuje, iż poszerzenie drogi kosztem prywatnych nieruchomości położonych po obu stronach obecnego pasa drogowego, będzie rodziło dla mieszkańców dalsze liczne niedogodności takie jak: hałas, kurz i inne emisje oraz zagrożenie bezpieczeństwa osób pieszych. Finalnie przewidziane w niniejszym planie drogi powinny być w jak najmniejszym stopniu uciążliwe dla mieszkańców miejscowości. Wnioskuje o pozostawienie ul. Wrocławskiej w obecnych granicach pasa drogowego, we wskazanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice miejscowości: Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowei, Starowiejskiej i Szerokiej oraz wnoszę o uwzględnienie poczynionych uwag.					
6.	10.10.2025	˙przeznaczenie części działki 224/2 ob. Radwanice, będącej własnością gminy Siechnice pod zabudowę jednorodzinną (w obszarze 1.MN) jest wyrazem absolutnego braku poszanowania praw mieszkańców w zakresie dostępu do terenów zieleni urządzonej, obiektów sportowych czy też użyteczności publicznej; ˙wszystkie obiekty sportowe, place zabaw oraz obiekty użyteczności publicznej są zlokalizowane po drugiej stronie ruchliwej ul. Wrocławskiej, co znacznie ogranicza bezpieczny dostęp dla najmłodszych mieszkańców naszej miejscowości; ˙w części II. pkt 8. Potrzeby interesu publicznego do treści wyłożonego MPZP znalazł się zapis, który wskazuje, że na terenie Radwanic jest zbyt mało terenów gminnych, aby lokalizować obiekty infrastruktury społecznej: "Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz jego powierzchnia powoduje, że potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek będą realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy." , dlatego też przeznaczenie części działki 224/2 pod zabudowę jednorodzinną stoi w sprzeczności z interesem publicznym mieszkańców Radwanic. Uzasadnienie Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. Są to wymagania stawiane przez ustawodawcę co do treści planów zagospodarowania przestrzennego konieczne do uzyskania celów tego zagospodarowania. Ustawodawca wskazuję, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ winien rozważyć interes publiczny i interes prywatny.	Dz. nr 224/2	1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwanym dalej studium. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego uwaga pozostaje nieuwzględniona.

		Niezależnie od powyższego wskazuje, iż przeznaczenie części działki 224/2 ob. Radwanice, będzie rodziło dla mieszkańców dalsze liczne niedogodności takie jak: ograniczenia w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej. Wnioskuję o przeznaczenie całości działki 224/2 pod zieleń urządzoną z możliwością zabudowy jej części np. pod świetlice wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej jak przedszkole czy żłobek.					
7.	10.10.2025	˙przeznaczenie części działki 224/2 ob. Radwanice, będącej własnością gminy Siechnice pod zabudowę jednorodzinną (w obszarze 1.MN) jest wyrazem absolutnego braku poszanowania praw mieszkańców w zakresie dostępu do terenów zieleni urządzonej, obiektów sportowych czy też użyteczności publicznej; ˙wszystkie obiekty sportowe, place zabaw oraz obiekty użyteczności publicznej są zlokalizowane po drugiej stronie ruchliwej ul. Wrocławskiej, co znacznie ogranicza bezpieczny dostęp dla najmłodszych mieszkańców naszej miejscowości; ˙w części II. pkt 8. Potrzeby interesu publicznego do treści wyłożonego MPZP znalazł się zapis, który wskazuje, że na terenie Radwanic jest zbyt mało terenów gminnych, aby lokalizować obiekty infrastruktury społecznej: "Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz jego powierzchnia powoduje, że potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek będą realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy." , dlatego też przeznaczenie części działki 224/2 pod zabudowę jednorodzinną stoi w sprzeczności z interesem publicznym mieszkańców Radwanic. Uzasadnienie Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się m.in. prawo własności oraz potrzeby interesu publicznego. Są to wymagania stawiane przez ustawodawcę co do treści planów zagospodarowania przestrzennego konieczne do uzyskania celów tego zagospodarowania. Ustawodawca wskazuję, iż ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ winien rozważyć interes publiczny i interes prywatny. Niezależnie od powyższego wskazuje, iż przeznaczenie części działki 224/2 ob. Radwanice, będzie rodziło dla mieszkańców dalsze liczne niedogodności takie jak: ograniczenia w zakresie dostępu do infrastruktury społecznej. Wnioskuję o przeznaczenie całości działki 224/2 pod zieleń urządzoną z możliwością zabudowy jej części np. pod świetlice wiejską lub zmianę przeznaczenia wydzielonej części działki z zabudowy mieszkaniowej na obiekty infrastruktury społecznej jak przedszkole czy żłobek.	Dz. nr 224/2	1.MN		X	Niemożliwe przeznaczenie całej działki nr 224/2 pod zieleń urządzoną, z uwagi na ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwanym dalej studium. Możliwe przeznaczenie jedynie części tej działki pod teren zieleni urządzonej – jako odrębną funkcję stanowiącą uzupełniające zagospodarowanie terenu zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (MNIU-Rw1). Jedynie takie rozwiązanie jest zgodne ze studium. Poza tym ustalenia projektu planu dopuszczają na terenie 1.MN jako przeznaczenie uzupełniające zabudowę usługową oraz usługi wbudowane w formie lokali usługowych realizowanych w budynkach o innych funkcjach niż usługowa, z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych – zgodnie ze studium. Wobec powyższego uwaga pozostaje nieuwzględniona.
8.	10.10.2025	Wnoszę o wprowadzenie ograniczenia przeznaczenia działek 202/2, 202/3 wyłącznie na budowę jednorodzinną wolnostojącą	202/2, 202/3	3.MN		X	Przedmiotowe działki w projekcie planu miejscowego znajdują się w granicach terenu, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Na tym terenie zabudowa usługowa jest dopuszczona jedynie jako przeznaczenie uzupełniające, a także ograniczono rodzaj usług możliwy do zrealizowania na tym terenie do usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania

							i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych. Zauważyć należy również, że przedmiotowe działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice (uchwalonym uchwałą Nr XII/84/99Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999 roku) znajdują się w graniach terenu oznaczonego symbolem 22 MN, a zgodnie z jego zapisami ogólnymi tereny oznaczone symbolem MN to tereny funkcji mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Skoro więc obowiązujący plan miejscowy dopuszcza lokalizację na tych terenach zabudowy mieszkalno-usługowej, to nowy plan miejscowy nie może zabraniać lokalizowania takiego rodzaju zabudowy.
9.	10.10.2025	Wnoszę o wprowadzenie ograniczenia przeznaczenia działek 202/2, 202/3 wyłącznie na budowę jednorodzinną wolnostojącą	202/2, 202/3	3.MN		X	Przedmiotowe działki w projekcie planu miejscowego znajdują się w granicach terenu, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Na tym terenie zabudowa usługowa jest dopuszczona jedynie jako przeznaczenie uzupełniające, a także ograniczono rodzaj usług możliwy do zrealizowania na tym terenie do usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych. Zauważyć należy również, że przedmiotowe działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice (uchwalonym uchwałą Nr XII/84/99Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999 roku) znajdują się w graniach terenu oznaczonego symbolem 22 MN, a zgodnie z jego zapisami ogólnymi tereny oznaczone symbolem MN to tereny funkcji mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Skoro więc obowiązujący plan miejscowy dopuszcza lokalizację na tych terenach zabudowy mieszkalno-usługowej, to nowy plan miejscowy nie może zabraniać lokalizowania takiego rodzaju zabudowy.
10.	10.10.2025	Wnoszę o wprowadzenie ograniczenia przeznaczenia działek 202/2, 202/3 wyłącznie na budowę jednorodzinną wolnostojącą	202/2, 202/3	3.MN		X	Przedmiotowe działki w projekcie planu miejscowego znajdują się w granicach terenu, którego przeznaczenie podstawowe to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. Na tym terenie zabudowa usługowa jest dopuszczona jedynie jako przeznaczenie uzupełniające, a także ograniczono rodzaj usług możliwy do zrealizowania na tym terenie do usług z zakresu usług handlu detalicznego, działalności biurowej i administracyjnej, finansowych oświaty, nauki, edukacji, odnowy biologicznej i ochrony zdrowia, kultury, projektowania i pracy twórczej, gastronomii, poligrafii oraz usług rzemieślniczych. Zauważyć należy również, że przedmiotowe działki w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice (uchwalonym uchwałą Nr XII/84/99Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 25 czerwca 1999 roku) znajdują się w graniach terenu oznaczonego symbolem 22 MN, a zgodnie z jego zapisami ogólnymi tereny oznaczone symbolem MN to tereny funkcji mieszkaniowej z podstawowym przeznaczeniem terenów pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Skoro więc obowiązujący plan miejscowy dopuszcza lokalizację na tych terenach zabudowy mieszkalno-usługowej, to nowy plan miejscowy nie może zabraniać lokalizowania takiego rodzaju zabudowy.

11.	10.10.2025	Wnioskuję o wprowadzenie zmian: 1. W §9. ust. 2. — rozszerzenie zakazu lokalizowania dla hal przemysłowych, otwartych magazynów, dla lokalizacji nowych działalności i usług naprawczych pojazdów mechanicznych w tym blacharskich, lakierni, usług wulkanicznych, usług związanych z kowalstwem i ślusarstwem, zakładów związanych z przeróbką drewna i tworzyw sztucznych, zakaz lokalizowania ubojni masarni zwierząt oraz ferm zwierząt.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X	Projekt planu miejscowego zawiera zapisy wykluczające możliwość realizacji, na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów. Ponadto zawiera on ustalenia zakazujące realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Nieuzasadnione jest więc w wyszczególnianie w jego zapisach kolejnych rodzajów usług, gdyż w/w zapisy są wystarczające. Nieuzasadnione jest również wprowadzenie zakazu lokalizowania hal przemysłowych, otwartych magazynów, ubojni i masarni zwierząt oraz ferm zwierząt, gdyż jest to działalność, która nie jest dopuszczona na żadnym terenie znajdującym się w granicach obszaru opracowywanego planu miejscowego.
		2. Wykreślenie z treści Uchwały oraz usunięcie z rysunku Planu terenu o oznaczeniu 31.MN/U. Teren ten włączyć do obszaru z oznaczeniem 7.MN/U. W tym miejscu nie ma zgody na „zabudowę o niskiej intensywności”.	-	31.MN/U, 7.MN/U		X	Analizując treść uwagi ustalono, że chodzi o teren 32.MN/U, który znajduje się w sąsiedztwie terenu 7.MN/U. Zapisy projektu planu miejscowego w tym zakresie zostały wprowadzone, w związku z uwagą właściciela nieruchomości, znajdującej się w graniach tego terenu, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny z trzema lokalami mieszkalnymi – złożoną podczas poprzedniego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Jednakże, w związku z przedmiotową uwagą zapisy projektu planu zostaną przeredagowane i dopuszczona zastanie lokalizacja na przedmiotowym terenie budynku mieszkalnego z wyłącznie trzema lokalami mieszkalnymi. Takie rozwiązanie będzie zgodne z oczekiwaniami właściciela nieruchomości i osoby składającej niniejszą uwagę oraz ustaleniami obwiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
		3. W §17. ust. 1. pkt la - wykreślenie z przeznaczeń podstawowych „usług rzemieślniczych”, gdyż w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogłoby dojść do nadmiernych uciążliwości.	-	MN/U		X	Zgodnie z zapisami §4 pkt 11 przedmiotowego projektu planu: „Ilekroć w uchwale jest mowa o: usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów.” Z kolei w myśl przepisów art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.): „Rzemiosłem jest zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez: 1) osobę fizyczną z wykorzystaniem jej pracy własnej i kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli jest ona mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców lub 2) wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich wspólnie działalności gospodarczej, jeżeli działalność gospodarcza w ramach tej spółki jest wykonywana z wykorzystaniem pracy własnej oraz kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle co najmniej jednej osoby fizycznej, która jest wspólnikiem: a) tej spółki cywilnej lub b) spółki handlowej, z wyłączeniem spółki partnerskiej, będącej wspólnikiem tej spółki cywilnej – jeżeli wspólnicy tej spółki cywilnej łącznie spełniają warunki do uznania za mikroprzedsiębiorcę, małego przedsiębiorcę albo średniego przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 3) spółkę jawną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w

							rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 4) spółkę komandytową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 5) spółkę komandytowo-akcyjną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 6) spółkę kapitałową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika albo akcjonariusza będących osobami fizycznymi oraz ich kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców." Wykreślenie z usług rzemieślniczych z przeznaczenia podstawowego któregokolwiek z terenów, na którym zostały one dopuszczone, pozbawi właścicieli tych terenów możliwości prowadzenia na nich działalności związanej z rzemiosłem. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		4. W §17. ust. 1. pkt la - dołożyć do przeznaczeń podstawowych usługi kosmetyczne, usługi fryzjerskie, szewskie, krawieckie, cukiernicze,	-	MN/U		X	Rodzaje usług wymienionych w tej uwadze są rzemiosłem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.). Przedmiotowy projekt planu miejscowego dopuszcza możliwość realizacji usług rzemieślniczych. Nie ma zatem potrzeby dopisywania (wymieniania) rodzajów usług, o których mowa w uwadze.
		5. W §17. ust. 1. pkt 3b — pierwszy - zmiana parametru maksymalnej intensywności zabudowy szeregowej lub o niskiej intensywności z 0,8 na 0,7	-	MN/U		X	Brak uzasadnienia dla zmniejszenia parametru maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy szeregowej lub zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, gdyż obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice z 1999 r. nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie, a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwane dalej studium - przewiduje maksymalną intensywność zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym na poziomie 0,8, a dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności nawet 1,0. Ustalenia projektu planu są więc zgodne z ustaleniami studium. Skoro więc obowiązujący obecnie plan miejscowy nie zawiera ograniczeń w tym zakresie, a zgodnie z przepisami na podstawie których sporządzany jest przedmiotowy projekt, nakazują wprowadzenie parametru maksymalnej intensywności zabudowy w ustaleniach planu miejscowego, to wprowadzone zapisy są odpowiednie. Zauważyć należy również, że projekt określa również inne parametry zabudowy, jak maksymalną powierzchnię zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym jest to maksymalnie 50% - oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym 30%. Wszystkie te parametry będą musiały zostać zachowane przy realizacji inwestycji na przedmiotowych terenach, jeżeli sporządzany plan miejscowy zostanie uchwalony. Uwaga pozostaje więc nieuwzględniona.

		6. W §17. ust 1. pkt 3d — trzeci - zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 40%.	-	MN/U		X	Uwaga dotyczy zapisów projektu dotyczących ustaleń maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwane dalej studium - przewiduje maksymalnej powierzchnię zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,3. Wprowadzenie w projekcie ustaleń określających maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,4 stanowiło by naruszenie ustaleń studium i w konsekwencji stwierdzenie nieważności ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego przez organ nadzoru. Uwaga w tym zakresie pozostaje więc nieuwzględniona.
		7. W §17. ust. 1. pkt lb - Punkt ten usunąć w całości. Dla obecnie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego należy wyznaczyć na planie jako osobne obszary. Obecnie na terenie Radwanic mamy takie obiekty: Dom Opieki przy ulicy Herberta/Skrajna; Hotelik Gościna Hacjenda ul. Broniewskiego 2; Domek Z Sercem Dla Seniora ul. Melioracyjna 1; Hotel pod Dębami ul. Wrocławska 33.	-	MN/U		X	Zapisy projektu planu, zawarte w §17. ust. 1. pkt l lit. b, dopuszczają zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej. Takie rozwiązanie pozwala na dalsze funkcjonowanie takich obiektów, które powstały legalnie przed uchwaleniem tego planu. Nie jest możliwe wyszczególnienie w planie miejscowym obiektów, o których mowa w uwadze, poprzez podanie ich nazwy oraz adresu – takie działanie było by niezgodne z prawem.
		8. W §17. ust 1. pkt 3a — pierwszy - zmiana maksymalnej wysokości dla budynków z 12m na 10m, a dla urządzeń infrastruktury technicznej bez zmian.	-	MN/U		X	Projekt planu przewiduje maksymalną wysokość dla budynków taką jak wskazano w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętym uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.). Ponadto obowiązujący obecnie mpzp wsi Radwanice z 1999 r . również ustala, że: „wysokość nowych i przebudowywanych, modernizowanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy - nie może przekraczać 12,0 m”. Zmiana zapisów w tym zakresie, spowodowała by ograniczenie w tym zakresie w stosunku do obowiązującego mpzp. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		9. W §16. ust. 1. pkt 2a - wykreślenie z przeznaczeń uzupełniających „usług rzemieślniczych”, gdyż w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogłoby dojść do nadmiernych uciążliwości.	-	1.MN-3.MN		X	Zgodnie z zapisami §4 pkt 11 przedmiotowego projektu planu: „Ilekroć w uchwale jest mowa o: usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów.” Z kolei w myśl przepisów art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.): „Rzemiosłem jest zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez: 1) osobę fizyczną z wykorzystaniem jej pracy własnej i kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli jest ona mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców lub 2) wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich wspólnie działalności gospodarczej, jeżeli działalność gospodarcza w ramach tej spółki jest wykonywana z wykorzystaniem pracy własnej oraz kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle co najmniej jednej osoby fizycznej, która jest wspólnikiem: a) tej spółki cywilnej lub b) spółki handlowej, z wyłączeniem spółki partnerskiej, będącej wspólnikiem tej spółki cywilnej

						– jeżeli wspólnicy tej spółki cywilnej łącznie spełniają warunki do uznania za mikroprzedsiębiorcę, małego przedsiębiorcę albo średniego przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 3) spółkę jawną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 4) spółkę komandytową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 5) spółkę komandytowo-akcyjną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 6) spółkę kapitałową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika albo akcjonariusza będących osobami fizycznymi oraz ich kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców.” Wykreślenie z usług rzemieślniczych z przeznaczenia uzupełniającego - §16. ust. 1. pkt 2a – dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN-3.MN, pozbawi właścicieli tych terenów możliwości prowadzenia na nich działalności związanej z rzemiosłem, w tym np. usług fryzjerskich, krawieckich, szewskich itp. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		10. W §16. ust. 1. pkt 2a - dołożyć do przeznaczeń uzupełniających usługi kosmetyczne, usługi fryzjerskie, szewskie, krawieckie, cukiernicze.	-	1.MN-3.MN	X	Rodzaje usług wymienionych w tej uwadze są rzemiosłem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.). Przedmiotowy projekt planu miejscowego dopuszcza możliwość realizacji usług rzemieślniczych. Nie ma zatem potrzeby dopisywania (wymieniania) rodzajów usług, o których mowa w uwadze.
		11. W §16. ust 1. pkt 3a — pierwszy - zmiana maksymalnej wysokości dla budynków z 12m na łom, a dla urządzeń infrastruktury technicznej bez zmian.	-	1.MN-3.MN	X	Projekt planu przewiduje maksymalną wysokość dla budynków taką jak wskazano w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Ponadto obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice z 1999 r . również ustala, że: „wysokość nowych i przebudowywanych, modernizowanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy - nie może przekraczać 12,0 m”. Zmiana zapisów w tym zakresie, spowodowała by ograniczenie w tym zakresie w stosunku do obowiązującego mpzp. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		12. W §16. ust. 1. pkt 3b — trzeci - zmiana parametru maksymalnej intensywności zabudowy szeregowej z 0,8 na 0,7	-	1.MN-3.MN	X	Brak uzasadnienia dla zmniejszenia parametru maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy szeregowej, gdyż obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice z 1999 r. nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie, a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwane dalej studium

							– przewiduje maksymalną intensywność zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym na poziomie 0,8. Ustalenia projektu planu są więc zgodne z ustaleniami studium. Skoro więc obowiązujący obecnie plan miejscowy nie zawiera ograniczeń w tym zakresie, a zgodnie z przepisami na podstawie których sporządzany jest przedmiotowy projekt, nakazują wprowadzenie parametru maksymalnej intensywności zabudowy w ustaleniach planu miejscowego, to wprowadzone zapisy są odpowiednie. Zauważyć należy również, że projekt określa również inne parametry zabudowy, jak maksymalną powierzchnię zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym jest to maksymalnie 50% - oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym 30%. Wszystkie te parametry będą musiały zostać zachowane przy realizacji inwestycji na przedmiotowych terenach, jeżeli sporządzany plan miejscowy zostanie uchwalony. Uwaga pozostaje więc nieuwzględniona.
		13. W S§16. ust 1. pkt 3d — pierwszy - zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 40%.	-	1.MN-3.MN		X	Uwaga dotyczy zapisów projektu dotyczących ustaleń maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) przewiduje maksymalnej powierzchnię zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,3. Wprowadzenie w projekcie ustaleń określających maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,4 stanowiło by naruszenie ustaleń studium i w konsekwencji stwierdzenie nieważności ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego przez organ nadzoru. Uwaga w tym zakresie pozostaje więc nieuwzględniona.
		14. Działkę nr 224/8 i 224/1 wydzielić jako teren sportu i rekreacji typu US. W planie rozszerzenie możliwości tego miejsca, gdzie obok znajduje się już teren 2.ZP.	224/1, 224/8	1.MN, 2.ZP		X	Nie jest możliwe przeznaczenie działki nr 224/8 pod tereny sportu i rekreacji, ponieważ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) znajduje się ona, wraz z działką nr 224/2, w granicach jednostki oznaczonej jako tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (symbol MNIU-Rw1), w ramach której podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, a za uzupełniające zagospodarowanie – które należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – które należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uznaje się także tereny zieleni parkowej i urządzonej. Wobec powyższego, nie jest więc możliwe przeznaczenie działki nr 224/8 pod tereny sportu i rekreacji. Ponadto wskazana w uwadze działka nr 224/1 nie istnieje, wobec czego brak jest możliwości przeznaczenia jej zgodnie z uwagą pod tereny sportu i rekreacji. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		15. Na działce 514/3 przy ul. Szerokiej oraz wszystkich wskazanych w w/w projekcie (MN – podstawowe przeznaczenie z dopuszczeniem funkcji uzupełniającej – usług) dopisać usługi drobne o nieuciążliwym charakterze Definicja usług nieuciążliwych powinna brzmieć – to działalność gospodarcza, która nie powoduje nadmiernych niedogodności dla otoczenia jak: hałas, emisja zanieczyszczeń, zapachy, wzmożony ruch, tj. zegarmistrz, fryzjer,	514/3	4.MN/U		X	Działka, które dotyczy uwaga znajduje się w graniach terenu oznaczonego w projekcie symbolem 4.MN/U, na którym dopuszczone zostaną wyłącznie usługi nieuciążliwe. Zgodnie z definicją pojęcia „usług rzemieślniczych”, zawartą w §4 pkt 10 projektu, należy przez nie rozumieć prowadzenie wykonywanie czynności mających

		kosmetyczna, usługi edukacyjne, zdrowia itp. Usługi, które nie wpływają na środowisko. Ponieważ usługi rzemieślnicze to szeroki zakres świadczeń ponieważ obejmuje produkcję, naprawę przedmiotów, usług budownictwa, kamieniarstwa itp., przy zabudowie mieszkaniowej powinny być dopuszczone usługi drobne o nieuciążliwym charakterze lub innych uciążliwych oddziaływań. Należy doprecyzować zapis dot. niskiej intensywności (zabudowa wielorodzinna) ponieważ pojęcia są rozłączne.					na celu zaspokajanie bezpośrednich potrzeb ludzkich, których rezultaty przeważnie nie przyjmują postaci rzeczowej i nie wiążą się bezpośrednio ze stwarzaniem nowych dóbr, świadczonych na rzecz podmiotów gospodarki narodowej oraz społeczności lokalnej, nie związanych procesami produkcyjnymi i nie powodujących przekroczeń norm emisji hałasu i zanieczyszczeń dla zabudowy mieszkaniowej określonych w przepisach odrębnych. Zawarta w projekcie definicja usług mówi wprost, że działalność polegająca na świadczeniu usług nie może powodować przekroczenia norm w zakresie emisji hałasu i zanieczyszczeń przyjętych dla zabudowy mieszkaniowej. Ponadto wspomnieć należy, że obowiązujący obecnie plan miejscowy dla wsi Radwanice, z 1999 r., obejmujące tereny objęte niniejszym projektem, dopuszcza na tych terenach usługi rzemieślnicze i nie zawiera żadnych ograniczeń w tym zakresie. Zapisy projektu planu w większym zakresie zabezpieczają więc interesy mieszkańców i nie pozwalają na realizację żadnych usług, które mogły by być uciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
12.	10.10.2025	Wnioskujemy o wprowadzenie zmian: 1.W S 9. ust. 2. — rozszerzenie zakazu lokalizowania dla hal przemysłowych, otwartych magazynów, dla lokalizacji nowych działalności i usług naprawczych pojazdów mechanicznych w tym blacharskich, lakierni, usług wulkanicznych, usług związanych z kowalstwem i ślusarstwem, zakładów związanych z przeróbką drewna i tworzyw sztucznych, zakaz lokalizowania ubojni i masarni zwierząt oraz ferm zwierząt.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		X	Projekt planu miejscowego zawiera zapisy wykluczające możliwość prowadzenia na terenach zabudowy mieszkaniowej, znajdujących się w granicach obszaru objętego tym projektem, usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów. Zapisy projektu przedmiotowego planu zakazują również realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Nieuzasadnione jest także wprowadzenie zakazu lokalizowania ubojni i masarni zwierząt oraz ferm zwierząt, gdyż jest to działalność produkcyjna, która nie jest dopuszczona na żadnym terenie znajdującym się w granicach obszaru opracowywanego planu miejscowego.
		2.Wykreślenie z treści Uchwały oraz usunięcie z rysunku Planu terenu o oznaczeniu 31.MN/U. Teren ten włączyć do obszaru z oznaczeniem 7.MN/U. W tym miejscu nie ma zgody na „zabudowę o niskiej intensywności”.	-	31.MN/U, 7.MN/U		X	Analizując treść uwagi ustalono, że chodzi o teren 32.MN/U, który znajduje się w sąsiedztwie terenu 7.MN/U. Zapisy projektu planu miejscowego w tym zakresie zostały wprowadzone, w związku z uwagą właściciela nieruchomości, znajdującej się w graniach tego terenu, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny z trzema lokalami mieszkalnymi – złożoną podczas poprzedniego wyłożenia projektu do publicznego wglądu. Jednakże, w związku z przedmiotową uwagą zapisy projektu planu zostaną przeredagowane i dopuszczona zastanie lokalizacja na przedmiotowym terenie budynku mieszkalnego z wyłącznie trzema lokalami mieszkalnymi. Takie rozwiązanie będzie zgodne z oczekiwaniami właściciela nieruchomości i osoby składającej niniejszą uwagę oraz ustaleniami obwiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
		3.W § 17. ust. 1. pkt la wykreślenie z przeznaczeń podstawowych „usług rzemieślniczych”, gdyż w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogłoby dojść do nadmiernych uciążliwości.	-	MN/U		X	Zgodnie z zapisami §4 pkt 11 przedmiotowego projektu planu: „Ilekroć w uchwale jest mowa o: usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów.” Z kolei w myśl przepisów art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.): „Rzemiosłem jest zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez: 1) osobę fizyczną z wykorzystaniem jej pracy własnej i kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli jest ona mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6

						marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców lub 2) wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich wspólnie działalności gospodarczej, jeżeli działalność gospodarcza w ramach tej spółki jest wykonywana z wykorzystaniem pracy własnej oraz kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle co najmniej jednej osoby fizycznej, która jest wspólnikiem: a) tej spółki cywilnej lub b) spółki handlowej, z wyłączeniem spółki partnerskiej, będącej wspólnikiem tej spółki cywilnej – jeżeli wspólnicy tej spółki cywilnej łącznie spełniają warunki do uznania za mikroprzedsiębiorcę, małego przedsiębiorcę albo średniego przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 3) spółkę jawną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 4) spółkę komandytową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 5) spółkę komandytowo-akcyjną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 6) spółkę kapitałową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika albo akcjonariusza będących osobami fizycznymi oraz ich kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców.” Wykreślenie z usług rzemieślniczych z przeznaczenia podstawowego któregokolwiek z terenów, na którym zostały one dopuszczone, pozbawi właścicieli tych terenów możliwości prowadzenia na nich działalności związanej z rzemiosłem. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		4.W § 17. ust. 1. pkt la - dołożyć do przeznaczeń podstawowych usługi kosmetyczne, usługi fryzjerskie, szewskie, krawieckie, cukiernicze,	-	MN/U		X	Rodzaje usług wymienionych w tej uwadze są rzemiosłem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.). Przedmiotowy projekt planu miejscowego dopuszcza możliwość realizacji usług rzemieślniczych. Nie ma zatem potrzeby dopisywania (wymieniania) rodzajów usług, o których mowa w uwadze.
		5.W § 17. ust. 1. pkt 3b — pierwszy - zmiana parametru maksymalnej intensywności zabudowy szeregowej lub o niskiej intensywności z 0,8 na 0,7 .	-	MN/U		X	Brak uzasadnienia dla zmniejszenia parametru maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy szeregowej lub zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, gdyż obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice z 1999 r. nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie, a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwane dalej studium - przewiduje maksymalną intensywność zabudowy na terenach

						zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym na poziomie 0,8, a dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności nawet 1,0. Ustalenia projektu planu są więc zgodne z ustaleniami studium. Skoro więc obowiązujący obecnie plan miejscowy nie zawiera ograniczeń w tym zakresie, a zgodnie z przepisami na podstawie których sporządzany jest przedmiotowy projekt, nakazują wprowadzenie parametru maksymalnej intensywności zabudowy w ustaleniach planu miejscowego, to wprowadzone zapisy są odpowiednie. Zauważyć należy również, że projekt określa również inne parametry zabudowy, jak maksymalną powierzchnię zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym jest to maksymalnie 50% - oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym 30%. Wszystkie te parametry będą musiały zostać zachowane przy realizacji inwestycji na przedmiotowych terenach, jeżeli sporządzany plan miejscowy zostanie uchwalony. Uwaga pozostaje więc nieuwzględniona.
		6.W § 17. ust 1. pkt 3d — trzeci - zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 40%.	-	MN/U		X	Uwaga dotyczy zapisów projektu dotyczących ustaleń maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwane dalej studium - przewiduje maksymalnej powierzchnię zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,3. Wprowadzenie w projekcie ustaleń określających maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,4 stanowiło by naruszenie ustaleń studium i w konsekwencji stwierdzenie nieważności ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego przez organ nadzoru. Uwaga w tym zakresie pozostaje więc nieuwzględniona.
		7.W 17. ust. 1. pkt lb Punkt ten usunąć w całości. Dla obecnie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego należy wyznaczyć na planie jako osobne obszary. Obecnie na terenie Radwanic mamy takie obiekty: Dom Opieki przy ulicy Herberta/Skrajna; Hotelik Gościna Hacjenda ul. Broniewskiego 2; Domek Z Sercem Dla Seniora ul. Melioracyjna 1; Hotel pod Dębami ul. Wrocławska 33.	-	MN/U		X	Zapisy projektu planu, zawarte w §17. ust. 1. pkt l lit. b, dopuszczają zachowanie istniejących obiektów zamieszkania zbiorowego, w tym hoteli, moteli i pensjonatów oraz domów opieki społecznej. Takie rozwiązanie pozwala na dalsze funkcjonowanie takich obiektów, które powstały legalnie przed uchwaleniem tego planu. Nie jest możliwe wyszczególnienie w planie miejscowym obiektów, o których mowa w uwadze, poprzez podanie ich nazwy oraz adresu – takie działanie było by niezgodne z prawem.
		8.W § 17. ust 1. pkt 3a — pierwszy - zmiana maksymalnej wysokości dla budynków z 12m na 10m, a dla urządzeń infrastruktury technicznej bez zmian.	-	MN/U		X	Projekt planu przewiduje maksymalną wysokość dla budynków taką jak wskazano w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjętym uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.). Ponadto obowiązujący obecnie mpzp wsi Radwanice z 1999 r . również ustala, że: „wysokość nowych i przebudowywanych, modernizowanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy - nie może przekraczać 12,0 m”. Zmiana zapisów w tym zakresie, spowodowała by ograniczenie w tym zakresie w stosunku do obowiązującego mpzp. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		9.W § 16. ust. 1. pkt 2a wykreślenie z przeznaczeń uzupełniających „usług rzemieślniczych", gdyż w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej mogłoby dojść do nadmiernych uciążliwości.	-	1.MN-3.MN		X	Zgodnie z zapisami §4 pkt 11 przedmiotowego projektu planu: „Ilekroć w uchwale jest mowa o: usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć usługi związane z działalnością gospodarczą z zakresu rzemiosła w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem usług związanych z kowalstwem, usługami blacharsko-lakierniczymi i naprawą pojazdów.”

							Z kolei w myśl przepisów art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.): „Rzemiosłem jest zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez: 1) osobę fizyczną z wykorzystaniem jej pracy własnej i kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli jest ona mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców lub 2) wspólników spółki cywilnej w zakresie wykonywanej przez nich wspólnie działalności gospodarczej, jeżeli działalność gospodarcza w ramach tej spółki jest wykonywana z wykorzystaniem pracy własnej oraz kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle co najmniej jednej osoby fizycznej, która jest wspólnikiem: a) tej spółki cywilnej lub b) spółki handlowej, z wyłączeniem spółki partnerskiej, będącej wspólnikiem tej spółki cywilnej – jeżeli wspólnicy tej spółki cywilnej łącznie spełniają warunki do uznania za mikroprzedsiębiorcę, małego przedsiębiorcę albo średniego przedsiębiorcę w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 3) spółkę jawną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 4) spółkę komandytową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 5) spółkę komandytowo-akcyjną z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika będącego osobą fizyczną oraz jego kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców, lub 6) spółkę kapitałową z wykorzystaniem pracy własnej co najmniej jednego wspólnika albo akcjonariusza będących osobami fizycznymi oraz ich kwalifikacji zawodowych w rzemiośle potwierdzonych dowodami kwalifikacji zawodowych w rzemiośle - jeżeli ta spółka jest mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą albo średnim przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców.” Wykreślenie z usług rzemieślniczych z przeznaczenia uzupełniającego - §16. ust. 1. pkt 2a – dla terenów oznaczonych symbolami 1.MN-3.MN, pozbawi właścicieli tych terenów możliwości prowadzenia na nich działalności związanej z rzemiosłem, w tym np. usług fryzjerskich, krawieckich, szewskich itp. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		10.W § 16. ust. 1. pkt 2a - dołożyć do przeznaczeń uzupełniających usługi kosmetyczne, usługi fryzjerskie, szewskie, krawieckie, cukiernicze.	-	1.MN-3.MN		X	Rodzaje usług wymienionych w tej uwadze są rzemiosłem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 22 marca 1989 r. o rzemiośle (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2159, z późn. zm.). Przedmiotowy projekt planu miejscowego dopuszcza możliwość realizacji usług rzemieślniczych. Nie ma zatem potrzeby dopisywania (wymieniania) rodzajów usług, o których mowa w uwadze.

11.	W § 16. ust 1. pkt 3a — pierwszy - zmiana maksymalnej wysokości dla budynków z 12m na 10m, a dla urządzeń infrastruktury technicznej bez zmian.	-	1.MN-3.MN		X	Projekt planu przewiduje maksymalną wysokość dla budynków taką jak wskazano w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Ponadto obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice z 1999 r . również ustala, że: „wysokość nowych i przebudowywanych, modernizowanych i nadbudowywanych budynków mieszkalnych - liczona od poziomu gruntu wzdłuż środkowej osi rzutu do kalenicy - nie może przekraczać 12,0 m”. Zmiana zapisów w tym zakresie, spowodowała by ograniczenie w tym zakresie w stosunku do obowiązującego mpzp. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
12.	W § 16. ust. 1. pkt 3b — trzeci - zmiana parametru maksymalnej intensywności zabudowy szeregowej z 0,8 na 0,7	-	1.MN-3.MN		X	Brak uzasadnienia dla zmniejszenia parametru maksymalnej intensywności zabudowy dla zabudowy szeregowej, gdyż obowiązujący obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice z 1999 r. nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie, a Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) – zwane dalej studium – przewiduje maksymalną intensywność zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym na poziomie 0,8. Ustalenia projektu planu są więc zgodne z ustaleniami studium. Skoro więc obowiązujący obecnie plan miejscowy nie zawiera ograniczeń w tym zakresie, a zgodnie z przepisami na podstawie których sporządzany jest przedmiotowy projekt, nakazują wprowadzenie parametru maksymalnej intensywności zabudowy w ustaleniach planu miejscowego, to wprowadzone zapisy są odpowiednie. Zauważyć należy również, że projekt określa również inne parametry zabudowy, jak maksymalną powierzchnię zabudowy – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym jest to maksymalnie 50% - oraz minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – dla zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym 30%. Wszystkie te parametry będą musiały zostać zachowane przy realizacji inwestycji na przedmiotowych terenach, jeżeli sporządzany plan miejscowy zostanie uchwalony. Uwaga pozostaje więc nieuwzględniona.
13.	W § 16. ust 1. pkt 3d — pierwszy - zmiana maksymalnej powierzchni zabudowy z 30% na 40%.	-	1.MN-3.MN		X	Uwaga dotyczy zapisów projektu dotyczących ustaleń maksymalnej powierzchni zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) przewiduje maksymalnej powierzchnię zabudowy na terenach zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,3. Wprowadzenie w projekcie ustaleń określających maksymalną powierzchnię zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym na poziomie 0,4 stanowiło by naruszenie ustaleń studium i w konsekwencji stwierdzenie nieważności ustaleń przedmiotowego projektu planu miejscowego przez organ nadzoru. Uwaga w tym zakresie pozostaje więc nieuwzględniona.
14.	Działkę nr 224/8 i 224/1 wydzielić jako teren sportu i rekreacji typu US. W planie rozszerzenie możliwości tego miejsca, gdzie obok znajduje się już teren 2.ZP.	224/1, 224/8	1.MN, 2.ZP		X	Nie jest możliwe przeznaczenie działki nr 224/8 pod tereny sportu i rekreacji, ponieważ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) znajduje się ona, wraz z działką nr 224/2, w granicach jednostki oznaczonej jako tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (symbol MNIU-Rw1), w ramach której podstawowym rodzajem zagospodarowania

							na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, a za uzupełniające zagospodarowanie – które należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – które należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uznaje się także tereny zieleni parkowej i urządzonej. Wobec powyższego, nie jest więc możliwe przeznaczenie działki nr 224/8 pod tereny sportu i rekreacji. Ponadto wskazana w uwadze działka nr 224/1 nie istnieje, wobec czego brak jest możliwości przeznaczenia jej zgodnie z uwagą pod tereny sportu i rekreacji. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		15.Na terenie położonym wzdłuż rzeki Zielonej, a ulicą Bzową — oznaczonym w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem A18Rz, wnosimy o bezwzględne pozostawienie tego terenu o takim samym charakterze funkcyjnym i wydzielenie go z oznaczeniem ZN wzdłuż granic działek zgodnie z koncepcją z 1999 r. Teren ten ma nadal pełnić rolę terenów zielonych obudowy biologicznej rzeki Zielonej zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym (data uchwalenia-25 czerwca 1999 r.) - bez możliwości zabudowy!	-	2.MN		X	Projekt planu miejscowego przewiduje przeznaczenie pod tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami ZN, wzdłuż rzeki Zielona. Są to tereny zlokalizowane pomiędzy brzegami rzeki a wałami przeciwpowodziowymi. Ponadto na terenach wzdłuż wałów przeciwpowodziowych, w tym również na terenie oznaczonym symbolem 2.MN, obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału – co wynika z przepisów art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Na rysunku projektu planu wprowadzono oznaczenia informujące o w/w 50-cio metrowej strefie od wałów przeciwpowodziowych. Zauważyć należy również, że właściciele nieruchomości położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MN składali wnioski, a także uwagi podczas poprzednich wyłożeń tego projektu, o umożliwienie ich zabudowania, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przest-rzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) przewiduje ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		16. Na terenie oznaczonym 3.MN uwolnić działkę nr 201/2 od możliwości zabudowy, gdyż jest ona działką należącą do gminy, która stanowi rów melioracyjny lub przejście pomiędzy ulicami Bzowa i Starowiejska. W planie na przyszłość jest odtworzenie rowu melioracyjnego odwadniającego ulicę Bzową.				X	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz.1587) symbolem WS oznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały). W w/w rozporządzeniu nie wskazano więc, że symbolem WS mogą być oznaczane rowy melioracyjne. Ponadto przedmiotowa działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem dr. Nie stanowi więc rowu melioracyjnego. Nie ma więc podstaw do oznaczania w projekcie planu przedmiotowej działki symbolem WS, w szczególności na fakt, że rów w tym miejscu nie istnieje.
13.	10.10.2025	Wnioskuję o uwzględnienie i wprowadzenie zmian w projekcie wyłożonym do publicznego wglądu w dniu 4 września 2025 r wg poniższych uwag: 1.Działkę nr 224/8 wyłączyć z terenów 1.MN i wydzielić jako teren sportu i rekreacji typu US. Działka ta jest własnością gminy i przylega do terenu oznaczonego symbolem 2.ZP, na którym znajduje się plac zabaw i siłownia. Jako mieszkańcy tej strony Radwanic chcemy, aby można było wzbogacić to miejsce o kolejne możliwości dla sportu i rekreacji. Do kompletu należy pamiętać, o nadaniu odpowiedniego parametru maksymalnej intensywności zabudowy tak, aby nie wynikła kolizja przy planowaniu np. małego boiska do koszykówki.	224/8	1.MN		X	Nie jest możliwe przeznaczenie działki nr 224/8 pod tereny sportu i rekreacji, ponieważ w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przest-rzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) znajduje się ona, wraz z działką nr 224/2, w granicach jednostki oznaczonej jako tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (symbol MNIU-Rw1), w ramach której podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, a za uzupełniające zagospodarowanie – które należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – które należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uznaje się także tereny zieleni parkowej i urządzonej.

							Wobec powyższego, nie jest więc możliwe przeznaczenie działki nr 224/8 pod tereny sportu i rekreacji. Uwaga nie znajduje więc uzasadnienia i pozostaje nieuwzględniona.
		2.Teren oznaczony symbolem A18Rz wg mpzp wsi Radwanice uchwała XII/84/99 z dn. 25.06.1999r, znajdujący się w pasie pomiędzy rzeką Zieloną, a ulicą Bzową – wnoszę uwagę, że należy go pozostawić wg założeń z tej uchwały, jako teren pełniący rolę terenów zielonych obudowy biologicznej rzeki Zielonej. Wg obecnej propozycji projektu mpzp ma to być teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zatem wnoszę o wydzielenie terenu z oznaczeniem ZN, z utrzymaniem charakteru funkcyjnego, koniecznie wzdłuż granic działek zgodnie z intencją planu z 1999r. . Dla nas mieszkańców Radwanic jest bardzo ważne, aby ten teren mógł nadal pełnić rolę terenów zielonych obudowy biologicznej rzeki Zielonej bez możliwości zabudowy. Nadmieniam, iż na tym terenie po tylu latach spokojnej egzystencji, osiedliło się bardzo dużo zwierząt, co stanowi wielką wartość dla naszego społeczeństwa.	-	2.MN		X	Projekt planu miejscowego przewiduje przeznaczenie pod tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone symbolami ZN, wzdłuż rzeki Zielona. Są to tereny zlokalizowane pomiędzy brzegami rzeki a wałami przeciwpowodziowymi. Ponadto na terenach wzdłuż wałów przeciwpowodziowych, w tym również na terenie oznaczonym symbolem 2.MN, obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych, w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału – co wynika z przepisów art. 176 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Na rysunku projektu planu wprowadzono oznaczenia informujące o w/w 50-cio metrowej strefie od wałów przeciwpowodziowych. Zauważyć należy również, że właściciele nieruchomości położonych w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.MN składali wnioski, a także uwagi podczas poprzednich wyłożeń tego projektu, o umożliwienie ich zabudowania, gdyż Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przest-rzennego gminy Siechnice (przyjęte uchwałą Nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.) przewiduje ich przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
		3.Działka nr 201/2, należąca do gminy, nie jest wydzielona ze strefy zamieszkania MN, a jest to działka z przeznaczeniem na ciąg melioracyjny lub ścieżka. Ta działka nie może być zabudowana, a od dłuższego czasu jako mieszkańcy staramy się o odnowienie tu istniejącego rowu melioracyjnego, który w przeszłości zabezpieczał sąsiadujący budynek od zalewania wodą deszczową, a przy okazji chcemy wykorzystać to miejsce do odwaniania ulicy Bzowej. Na ulicy Bzowej nie ma kanalizacji i mamy kłopot z wodami opadowymi.	201/2	3.MN		X	Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003 r. Nr 164 poz.1587) symbolem WS oznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, jeziora, stawy, strumienie, kanały). W w/w rozporządzeniu nie wskazano więc, że symbolem WS mogą być oznaczane rowy melioracyjne. Ponadto przedmiotowa działka oznaczona jest w ewidencji gruntów symbolem dr. Nie stanowi więc rowu melioracyjnego. Nie ma więc podstaw do oznaczania w projekcie planu przedmiotowej działki symbolem WS, w szczególności na fakt, że rów w tym miejscu nie istnieje.
		W przypadku niejasności moich uwag bardzo proszę o kontakt i uzupełnię wyjaśnienia. Powyższe uwagi są poparte szeroką dyskusją w naszym społeczeństwie i jesteśmy w stanie zorganizować się i umówić z Urzędem na spotkanie.	-	-		X	Brak jest możliwości uzupełniania przedstawionych uwag po złożeniu ich na piśmie. W ramach procedury planistycznej, w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu organizowana jest dyskusja publiczna. Takie spotkanie było również organizowane w dniu 24 września 2025 r. - podczas wyłożenia tego projektu po raz kolejny do publicznego wglądu w dniach od 4 września 2025 r. do 26 września 2025 r. Istniała więc możliwość uczestniczenia w nim osób zainteresowanych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr .....

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia.....2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 1153 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1572 z późn. zm.) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga, co następuje:

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

1) przewiduje się realizację zadań w zakresie realizacji nowych i poszerzenia istniejących dróg publicznych.

2) przewiduje się rozbudowę istniejących systemów infrastruktury technicznej.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1530, z późn.zm.), przy czym finansowanie inwestycji będzie się odbywać poprzez:

a) wydatki z budżetu gminy,

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

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Siechnicach

z dnia ..... 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130,z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej

I.**Informacja o obszarze planu.**

1.**Podstawa prawna.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice dla obszaru w rejonie ulic Wałowej, Starowiejskiej i Szerokiej, zwany dalej „planem", sporządzony został w związku z uchwałą nr IV/28/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 stycznia 2011 r., podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.**Położenie obszaru objętego granicami planu.**

Granicami planu objęto część obrębu Radwanice w gminie Siechnice. Ogólna powierzchnia opracowania wynosi około 102,20 ha.

3.**Cel sporządzenia planu.**

Przeznaczenie terenów poszczególnych częściach obszaru opracowania zostało ustalone w projekcie planu na podstawie ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Podstawowym kierunkiem rozwoju dla obszarów opracowania zgodnie z tym dokumentem jest dalszy rozwój procesów inwestycyjnych związanych z realizacją zabudowy mieszkaniowo – usługowej w typie podmiejskim. Projekt planu miejscowego jest w pełni zgodny z ustaleniami studium. Podstawowym przeznaczeniem terenów jest tu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa realizowana w zwartych zespołach zabudowy osiedlowej w typie podmiejskim. Znaczny stopień zainwestowania terenów powoduje, że dla większości obszaru opracowania ustalenia planu mają za cel utrzymanie istniejącego zagospodarowania z umożliwieniem prowadzenia działań inwestycyjnych mogących poprawić warunki zagospodarowanie niektórych działek budowlanych. Większe działania inwestycyjne mogą dotyczyć jedynie zewnętrznych rejonów obszaru opracowania gdzie zachowały się większe obszary otwarte. Również w tych terenach dopuszcza się realizację funkcji charakterystycznych dla całego osiedla Radwanice, tj. zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszanej mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. W projekcie planu na żadnym terenie nie dopuszczono realizacji funkcji mogących stanowić uciążliwości dla zabudowy już istniejącej w sąsiedztwie. Bardzo istotnym dla systemu przyrodniczego gminy działaniem planistycznym jest całkowite wyłączenie doliny rzeki Zielonej z zasięgu terenów inwestycyjnych. Jest to jedyny teren, który zachował powiązania przyrodnicze z Obszarami Natura 2000 położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania. Zachowanie ciągłości korytarza powiązań przyrodniczych bez zmian powoduje, że ustalenia planu pozostaną bez wpływu na warunki przyrodnicze i cele ochrony tego Obszaru. Wyłączenie doliny rzeki jakichkolwiek działań inwestycyjnych ma również istotne znaczenie dla ograniczenia zagrożenia powodziowego w gminie Siechnice.

4.**Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego obowiązujące w obszarze planu.**

W granicach planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Radwanice (uchwalony uchwałą nr XII/84/99 z dnia 25 czerwca 1999 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 24 z dnia 9 września 1999 r. poz. 1132)

5.**Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie terenów.**

W zagospodarowaniu terenów w obszarze opracowania dominującą rolę mają zespoły zabudowy osiedlowej (głównie mieszkaniowej jednorodzinnej) stanowiącej strefę podmiejską Wrocławia. Obszary zurbanizowane zajmują około 85% ogólnej powierzchni opracowania. Zespoły zabudowy są bardzo zróżnicowane zarówno pod względem wieku zabudowy, funkcji obiektów budowlanych jak również walorów architektoniczno – przestrzennych budynków. Występują tu zarówno nowe budynki o bardzo wysokich walorach architektoniczno – przestrzennych jak również starsze zabudowania, z których cześć wpływa dysharmonizująco na tereny sąsiednie. Wśród zespołów zabudowy mieszkaniowej występują obiekty usługowe wolnostojące i lokalizowane w budynkach mieszkaniowych również o zróżnicowanych funkcjach – od usług ogólno bytowych (handel detaliczny, rzemiosła itp.) aż do usług produkcyjnych, ogrodniczych i usług obsługi motoryzacji. Szczególnie nasilony udział usług w zagospodarowaniu terenów jest widoczny w pierzei ulicy Wrocławskiej. W starszych

częściach osiedli zachowały się również do dzisiaj siedliska rolnicze, które obecnie nie pełnią funkcji związanych z produkcją rolniczą . W południowo - wschodniej części opracowania na terenach najmniej przekształconych zespoły zabudowy są rozdzielone terenami otwartymi stanowiącymi nieużytki rolnicze. W tej części wśród najnowszej zabudowy występują również budynku zabudowy wielorodzinnej. Jedynym obszarem nie przekształconym antropogenicznie w obszarze opracowania jest dolina rzeki Zielonej przepływająca przez teren opracowania w południowej jego części.

6.**Realizacja polityki przestrzennej gminy określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminny Siechnice**.

Obecne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice zostało uchwalone uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., z późn. zm.

Zgodnie z ustaleniami studium poszczególne tereny objęte granicami planu znajdują się w obrębie następujących terenów:

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza, szeregowej, łańcuchowej i zwartej (dywanowej i atrialnej). Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców: usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług hotelarskich do 25 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony, usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych, usług administracyjno-biurowych, usług projektowych, usług fotograficznych i poligraficznych, usług zdrowia, usług urody, usług kultury, usług oświaty, usług finansów, usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich

usług sportu i rekreacji, oraz lokalizację działalności związanej z wykonywaniem wolnych zawodów, działalności wytwórczej i usługowej artystów plastyków i fotografików, a także tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających .

Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 30 % powierzchni użytkowej budynku lub w parterach budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100 m2 zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną .

Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian. Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych, spójnych kompleksów zabudowy.

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych.

Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

Podstawowym rodzajem zagospodarowania na terenie jednostki jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza z usługami towarzyszącymi, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia usług zabudowie mieszkaniowej. Wyklucza się zakresie usługi związane z obróbką drewna, metali, tworzyw sztucznych, handlem paliwami stałymi i płynnymi oraz mogących znacząco oddziaływać na środowisko ustalonych w przepisach szczególnych. Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową w zakresie usług podstawowych dla mieszkańców:

usług handlu detalicznego, usług gastronomii, usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usług transportowych osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony, usług informatycznych, telekomunikacyjnych i pocztowych, usług administracyjno-biurowych, usług projektowych, usług fotograficznych i poligraficznych, usług zdrowia, usług urody, usług kultury, usług oświaty, usług finansów, usług doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usług drobnego rzemiosła – usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich usług sportu i rekreacji, oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających Dopuszcza się lokalizację usług w budynkach mieszkalnych na powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni użytkowej budynku lub w budynkach gospodarczych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m2 zlokalizowanych na terenach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Lokalizację uzupełniającego zagospodarowania należy wyznaczyć jako odrębne funkcje przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian. Należy dążyć do harmonizowania zabudowy poprzez ustalanie warunków zabudowy pozwalających na utrzymanie w miarę jednolitego charakteru zabudowy w danej jednostce, w szczególności poprzez dążenie do tworzenia zapisów i ustaleń sprzyjających tworzeniu zwartych kompleksów zabudowy.

Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Obsługę komunikacyjną wszystkich funkcji i form działalności należy ograniczyć do komunikacji pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony oprócz pojazdów usług komunalnych. Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa usługowa z towarzyszącą funkcją mieszkaniową jednorodzinną, gdzie nie ustala się obowiązku towarzyszenia zabudowie usługowej funkcji mieszkaniowej. Towarzysząca funkcja mieszkaniowa musi być zintegrowana z zabudową usługową i nie może występować samodzielnie. Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m2 powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających. Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny usług

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zabudowa związana z prowadzoną działalnością usługową polegającą polegająca zaświadczeniu usług na rzecz innego podmiotu lub osoby, lecz nie na wytwarzaniu bezpośrednio nowych dóbr (z wyjątkiem usług rzemieślniczych).

Lokalizacja usług w szczególności z zakresu: zaspokajania potrzeb porządkowo – organizacyjnych społeczeństwa, zwłaszcza w zakresie administracji publicznej, obrony narodowej i wymiaru sprawiedliwości, zaspokajania potrzeb fizycznych i psychicznych człowieka w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i opieki społecznej, urody, kultury, wypoczynku, sportu i rekreacji, administracji, finansów, obsługi biurowej, podatkowej i prawnej, fryzjerstwa, zegarmistrzostwa, szewstwa, kaletnictwa, krawiectwa, kuśnierstwa pozostałego rzemiosła handlu, transportu, budownictwa i łączności hotelarstwa i gastronomii naprawy, remontu, renowacji i konserwacji, prania, czyszczenia i mycia, udostępniania czasowego i bezpośredniego eksploatacji urządzeń i pomieszczeń, współdziałania w procesie produkcji, ale nie tworzenia bezpośrednio nowych dóbr, w tym zwłaszcza roboty instalacyjne i montażowe na miejscu przeznaczenia wyrobu, pozostałe czynności usługowe związane z różnego rodzaju przedsiębiorczością.

Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się możliwość lokalizacji małych, zakładów produkcyjnych do 200 m2 powierzchni zabudowy oraz tereny zieleni parkowej i urządzonej, dróg publicznych i wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, urządzeń infrastruktury technicznej służących zabudowie zlokalizowanej na terenie jednostek, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających. W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny zieleni urządzonej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zieleń urządzona wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obiektami małej architektury, zarówno publiczna, jak i prywatna. Nieduże obszary zieleni urządzonej, przeważnie o charakterze skwerowym towarzyszące terenom mieszkaniowym i komunikacyjnym. Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się zabudowę usługową oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających. W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny zieleni nieurządzonej

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest zieleń nieurządzona – niezagospodarowana bez bieżącej pielęgnacji – głównie zlokalizowana na obszarach o utrudnionym dostępie lub z brakiem dostępu. Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających. W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny wód otwartych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są wody otwarte zarówno płynące, jak i stojące. W odniesieniu do urządzeń melioracyjnych należy dążyć do zachowania ich otwartego charakteru. W szczególnych przypadkach dopuszcza się możliwość ich zarurowania. Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się przyrodnicze użytkowanie aktywnego biologicznie terenu oraz tereny urządzeń infrastruktury technicznej, wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

Tereny dróg publicznych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania jest droga publiczna o kategorii i klasie ustalonej w ustaleniach szczegółowych. Parametry drogi publicznej mogą ulec zmianie na jedną w górę lub w dół po uzgodnieniu z zarządcą drogi. W terenie przeznaczonym pod rozwój zabudowy szczegółowy przebieg drogi może ulec zmianie pod warunkiem odchylenia od ustalonej trasy nie więcej niż 50 m, zaś na terenach, na których nie przewiduje się rozwoju zabudowy nie więcej niż 100 m, przy zachowaniu pełnej ciągłości drogi na całym jej przebiegu i zachowaniu odpowiednich rezerw. Dopuszcza się poszerzanie pasów drogowych na obszary jednostek sąsiednich. Przy wytyczaniu przebiegu dróg w miejscowych planach zagospodarowania terenu dopuszcza się ustalanie pasów rezerw terenu pod te drogi, jednak przy jednoczesnym dążeniu do uzyskiwaniu niezbędnych zgód na zmianę przeznaczenia terenu. W przypadku dróg łączących poszczególne miejscowości należy dążyć do realizacji w pasie drogi lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie ścieżek rowerowych lub pieszo-rowerowych. Dopuszcza się na terenie dróg publicznych lokalizację niewielkich obiektów handlowych typu „kiosk *Ruchu*" oraz obiektów małej gastronomii. Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych elementów uzupełniających. W przypadku lokalizacji masztów telefonii komórkowej, zaleca się ich realizację w odległości nie mniejszej niż 300 m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej, istniejącej lub projektowanej.

Tereny wałów przeciwpowodziowych

Podstawowym rodzajem zagospodarowania są wały przeciwpowodziowe oraz urządzenia związane z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną. Za uzupełniające zagospodarowanie uznaje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej wód otwartych oraz innych elementów uzupełniających.

II.**Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2 – 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – zwanej dalej ustawą.**

1.**Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy).**

Wymagania te w planie zostały zrealizowane m.i.n. poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wyznaczenie linii zabudowy ma umożliwić wykształcenie układu urbanistycznego przyszłej zabudowy. W celu zapewnienia wysokich walorów architektoniczno – przestrzennych lokalizowanej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania działek budowlanych w planie wprowadzono ustalenia w zakresie ograniczeń w lokalizacji urządzeń reklamowych i zasad realizacji ogrodzeń. Określono również wskaźniki i parametry urbanistyczne dotyczące formy, wysokości i intensywności lokalizowanej w granicach planu zabudowy oraz

udziału powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działek budowlanych. W planie określono również powierzchnię zabudowy na działce budowlanej.

2.**Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy).**

Obszar opracowywanego planu znajduje się w zasięgu:

1)strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia

2)Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 320 „Pradolina rzeki Odry",

3)obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obejmujące obszary położone, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym.

Ograniczenia, zakazy i nakazy w zasięgu wymienionych powyżej obszarach regulują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późn. zm.), które należy uwzględnić w zagospodarowaniu terenów.

W obszarze planu większość gruntów otrzymała rolnych przeznaczonych na cele inwestycyjne otrzymała zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze w obowiązującym planie miejscowym. Tereny inwestycyjne powiększone w sporządzanym projekcie planu obejmowały 1,0246 ha gruntów rolnych klas bonitacyjnych I – III oraz około 3,68 ha gruntów rolnych klas bonitacyjnych IV – VI.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas I – III uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

W obszarze planie nie przeznaczano na cele nieleśne gruntów leśnych, stąd nie wystąpiła konieczność przygotowania wniosku o zgodę na zmianę ich przeznaczenia na cele nieleśne.

W planie wprowadzono również szereg ustaleń dotyczących ochrony środowiska, w zakresie możliwym do wprowadzenia do planu miejscowego, ze względu na obowiązujące przepisy odrębne. Obejmują one:

1)w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

2)zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym również przedsięwzięć polegających na budowie obiektów służących do prowadzenia usług polegających na spopielaniu zwłok ludzkich lub zwierzęcych, spalania odpadów, utylizacji i recyklingu odpadów, oraz obiektów takich jak betoniarnie i kruszarnie, schroniska dla zwierząt, składowiska materiałów i odpadów budowlanych, złomowiska i wysypiska odpadów, za wyjątkiem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury technicznej, w tym drogowej;

3)obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;

4)zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5)kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

3.**Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy):**

W granicach planu znajdują się następujące obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej:

1)granice strefy „A" ochrony konserwatorskiej, zespołu kościoła parafialnego p.w. M.B. Różańcowej w granicach historycznego założenia wpisanego do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu;

2)w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:

a)nakaz rewaloryzacji terenu przykościelnego oraz konserwacji budynku kościoła oraz elementów historycznego założenia,

b)zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia,

c)nakaz odtworzenia historycznych ogrodzeń,

d)nakaz prowadzenia wszelkich zamierzeń i planowanych działań inwestycyjnych na terenie zespołu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3)obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków i oznaczone na rysunku planu:

a)zespół fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23), przy ul. Kościelnej, w tym:

-schron piechoty I w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),

-schron piechoty II w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),

-wartownia w zespole fortu piechoty nr 23 (Punktu Oporu Piechoty St.-23),

4)w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 3, obowiązują następujące ustalenia:

a)zakazuje się rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i wprowadzania zamian konstrukcyjnych w tych obiektach,

b)ochronie podlega forma obiektu jak i wewnętrzne elementy stalowe,

c)ochronie podlegają formy podziemne zespołu punktu oporu piechoty wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

d)ochronie podlegają elewacje,

e)zakazuje się działań inwestycyjnych mogących mieć wpływ na naruszenie konstrukcji zabytku;

5)stanowiska archeologiczne, oznaczone na rysunku planu:

a)nr 1/15/81-29 AZP. Ślad osadnictwa chronologia: neolit,

b)nr 2/6/81-29 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: epoka brązu. Cmentarzysko ciałopalne kultury łużyckiej. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (II – V wiek). Grób szkieletowy kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich (I – II wiek). Ślad osadnictwa chronologia: neolit. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa chronologia: późne średniowiecze. Decyzja o wpisie do rejestru zabytków numer: 354/Arch/68 z dnia 05.04.68,

c)nr 9/13/81-29 AZP. Osada chronologia: neolit. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres lateński – okres wpływów rzymskich. Osada, chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko numer 9/13,

d)nr 10/14/81-29 AZP. Osada kultury łużyckiej chronologia: III – IV okres epoki brązu. Osada kultury przeworskiej chronologia: okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa chronologia: pradzieje. Osada chronologia: późne średniowiecze. Stanowisko numer 10/14;

6)w zasięgu stanowisk, o których mowa w pkt 5 wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

7)granice strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wyznaczonej z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, obejmujące cały obszar planu;

w zasięgu strefy, o której mowa w pkt.5 dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4.**Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy).**

Największe zagrożenia i ograniczenia inwestycyjne w obszarze planu stwarzają wspomniane wcześniej obszary szczególnego zagrożenia powodzią. Oprócz nich obszar planu znajduje się w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz obszarów narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego. Ochrona przeciwpowodziowa w takich terenach odbywa się na podstawie obowiązujących przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne. Przepisy te wprowadzają szereg zakazów, nakazów i dopuszczeń dla obszarów zagrożonych powodzią.

Poza zagrożeniem powodziowym w obszarze planu istotne ograniczenia w zagospodarowaniu terenów stwarzają strefy: ochronna od podstawy wału przeciwpowodziowego oraz sanitarna od cmentarza. Zasięg stref wynosi 50 m. W granicach strefy sanitarnej od cmentarza przepisy odrębne ustanawiające ją ograniczają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usług związanych z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności. W strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego przepisy odrębne ograniczają możliwość realizacji jakiejkolwiek zabudowy.

Potrzeby osób niepełnosprawnych w planie realizowane są poprzez ustalenie konieczności uwzględnienia w bilansie potrzeb parkingowych miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa ustalenie to dotyczy miejsc realizowanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania oraz strefach ruchu. Inne udogodnienia dla osób niepełnosprawnych nieregulowane ustaleniami planu będą realizowane na etapie wykonania docelowego zagospodarowania terenów, w tym inwestycji związanych z realizacją zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

5.**Walory ekonomiczne przestrzeni (art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy)**

Wymagania te w planie realizowane są poprzez wprowadzenie w obszarze planu przeznaczenia związanego z zabudową mieszkaniową oraz komercyjną funkcją usługową. Zmiany w zagospodarowaniu spowodują wzrost wartości nieruchomości i tym samym uzasadniają ustalenie stawek procentowych służących naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 10%. Zmiana zasad zagospodarowania terenów w obszarze planu oraz intensyfikacja parametrów i wskaźników urbanistycznych wpłynie na zwiększenie atrakcyjności inwestycyjnej tych terenów. Realizacja nowej zabudowy na podstawie ustaleń projektu planu pozwoli również na podniesienie standardu architektoniczno – przestrzennego i jakości istniejącej zabudowy. Ożywienie procesów inwestycyjnych będzie skutkowało wzrostem podatków wpływających do budżetu gminy. Wzrost środków budżetowych spowodowanych rozwojem zagospodarowania w obszarze planu umożliwi zabezpieczenie środków na realizację inwestycji celu publicznego w gminie Siechnice.

6.**Prawo własności (art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy).**

Obszary objęte granicami planu w przeważającej części stanowią własność osób prywatnych. Grunty gminy Siechnice ograniczają się do gruntów stanowiących działki będące drogami publicznymi.

Oprócz własności gminnej i prywatnej w granicach opracowania zlokalizowane są grunty Skarbu Państwa, które tak jak w przypadku gruntów gminnych stanowią przede wszystkim działki drogowe. Niewielkie powierzchnię gruntów Skarbu Państwa obejmują grunty rolnicze.

Zmiany własnościowe możliwe do zaistnienia po wejściu w życie ustaleń planu dotyczą wydzielania nowych działek budowlanych. W celu zapewnienia racjonalnej gospodarki gruntami w obszarze planu w jego ustaleniach wskazano minimalne parametry wydzielanych działek.

Rozwój sieci komunikacji publicznej będzie powodował konieczność pozyskania przez gminę gruntów niezbędnych do realizacji projektowanych dróg publicznych lub rozbudowy istniejących dróg publicznych. Koszty pozyskania tych gruntów będą obciążały budżet gminy.

7.**Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy)**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane przede wszystkim poprzez ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy i zagospodarowania terenów niezagrażających spełnieniu tych potrzeb, na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. W obszarze planu nie ma potrzeby, zgodnie ze złożonymi wnioskami instytucji, wyznaczania rezerw terenowych dla spełnienia tych wymagań. Nie ma uzasadnienia również wskazywania szczególnych ustaleń w tym zakresie.

8.**Potrzeby interesu publicznego (art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy).**

Struktura własności gruntów w obszarze planu oraz jego powierzchnia powoduje, że potrzeby interesu publicznego w jego zasięgu są ograniczone. Potrzeby te na obszarze planu będą ograniczały się do inwestycji związanych z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną. Zadania gminy w zakresie infrastruktury społecznej, tj. oświata, edukacja, ochrona zdrowia oraz sport i wypoczynek będą realizowane w obiektach położonych w innych rejonach gminy.

9.**Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych (art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 ustawy).**

Potrzeby w tym zakresie w projekcie planu realizowane są poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej umożliwiających uzbrojenie obszaru planu w niezbędne sieci i urządzenia. Rozwój infrastruktury technicznej opiera się w ustaleniach planu na zbiorczych systemach wodno – kanalizacyjnych, gazowych i elektroenergetycznych. Rozwiązania przejściowe dopuszczone są dla systemu kanalizacji sanitarnej. Dopuszczone w planie gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach ma funkcjonować, do czasu realizacji sieci zbiorczej. Po jej wybudowaniu zbiorniki indywidualne mają ulec likwidacji. Całkowicie indywidualne rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej w planie dotyczą jedynie systemu zaopatrzenia w ciepło. Brak rozwiniętej sieci ciepłowniczej uniemożliwia wprowadzenie do planu ustaleń nakazujących dostawę ciepła z sieci zbiorczej. Rozwiązanie dotyczące dostawy ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej jest rozwiązaniem dopuszczonym do realizacji w przypadku podjęcia prac na powiększeniem zasięgu tej sieci.

Zaopatrzenie ludności w wodę w obszarze planu odbywać się będzie jak określono wcześniej przede wszystkim poprzez dostawę wody z sieci gminnej. Jakość wody będzie zapewniona poprzez uwzględnienie obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Istniejące rezerwy wody w ujęciach, określone w odpowiednim pozwoleniu wodno – prawnym umożliwiają dostawę wody do obszaru planu.

Powiązanie układu komunikacyjnego obsługującego tereny położone w granicach planu z układem zewnętrznym odbywać się będzie poprzez istniejące drogi publiczne oznaczone w planie symbolem KDL i KDD. Drogi te będą pełnią również funkcję dróg służących bezpośredniej obsłudze terenów inwestycyjnych wyznaczonych w obszarze planu, w tym zakresie bezpośrednich zjazdów na działki budowlane. Dojazd do wydzielanych działek nie sąsiadujących bezpośrednio z wyznaczonymi drogami publicznymi będzie realizowany przez dojazdy wewnętrzne realizowane w przypadku zaistnienia takich potrzeb. Ustalenia niezbędne w tym zakresie zostały uwzględnione w jego treści. Miejsca włączenia dojazdów wewnętrznych do dróg publicznych będą realizowane według potrzeb inwestorskich z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.

Funkcję ponadlokalnego powiązania komunikacyjnego dla obszaru planu pełni droga krajowa nr 94 przebiegająca przez obszar planu (droga oznaczona symbolem KDGP). Droga ta umożliwia połączenie poszczególnych rejonów gminy oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym sąsiednich jednostek administracji terytorialnej i tym samym ma decydujący wpływ na ograniczenie transportochłonności w granicach gminy Siechnice.

Analiza wniosków złożonych przez instytucje nie uzasadnia wyznaczania rezerw terenowych dla przebiegu sieci szerokopasmowych. W przypadku zaistnienia potrzeb w tym zakresie po wejściu w życie planu jego ustalenia umożliwiają realizację takich inwestycji.

10.**Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy).**

Burmistrz Gminy Siechnice sporządzając projekt planu zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym w zakresie udziału społeczeństwa w pracach na projektem planu. Na początku procedury umieścił na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, wraz z terminem i miejscem składania wniosków do przedmiotowego planu. Ogłoszenie to zostało umieszczone również w wydaniu gazety lokalnej oraz BIPie Urzędu Miejskiego. Zawiadomienie o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego zostało również wysłane do odpowiednich instytucji posiadających uprawnienia do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu tym Burmistrz określił podstawę prawną sporządzanego planu oraz termin składania wniosków.

Wnioski zgłoszone we wskazanych terminach zostały uwzględnione w sporządzonym projekcie planu w zakresie możliwym do uwzględnienia ze względu na przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisy innych aktów prawa. Po wykonaniu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wystąpiono do odpowiednich instytucji o uzgodnienie i zaopiniowanie projektu planu miejscowego. Po uzyskaniu pozytywnych uzgodnień oraz opinii wyłożono projekt planu miejscowego do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. O wyłożeniu do publicznego wglądu powiadomiono społeczeństwo w ogłoszeniu zamieszczonym w prasie miejscowej i w obwieszczeniu

umieszczonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Siechnicach oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Siechnice i na stronie internetowej Gminy Siechnice, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości Radwanice. W ogłoszeniu określono miejsce i termin wyłożenia, miejsce i termin dyskusji publicznej nad przyjętymi rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu oraz miejsce i termin składania uwag do projektu planu. Sposób rozstrzygnięcia uwag wniesionych w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu spowodował konieczność powtórzenia wyłożenia. W ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu Burmistrz powiadomił społeczeństwo gminy w sposób taki sam jak w przypadku pierwszego wyłożenia. Kolejne rozstrzygnięcie uwag spowodowało kolejne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu na zasadach określonych powyżej.

Dokumentacja dotycząca planu miejscowego znajduje się w siedzibie Urzędu Miejskiego w Siechnicach i może być udostępniona, z zachowaniem przepisów dotyczących udostępnienia informacji publicznych. Procedura planistyczna była prowadzona tym samym w sposób jawny i przejrzysty, z uwzględnieniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11.**Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art. 1 ust. 3 ustawy).**

Ustalając przeznaczenie terenów oraz sposób ich zagospodarowania Gminy Siechnice uwzględnił zarówno interes publiczny jak i interes prywatny. Przeprowadzone analizy funkcjonalno – przestrzenne dla obszaru planu wykazały jego predyspozycje do rozwoju funkcji związanych z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz usługową i, w tym handlu. Predyspozycje terenów do rozwoju funkcji inwestycyjnych wynikają zarówno ze stanu zagospodarowania terenów jak również ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla obszaru planu. Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie może naruszać ustaleń studium. Wybór funkcji tym samym został ukierunkowany ustaleniami studium. Przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają zarówno interes publiczny gminy (rozwój terenów inwestycyjnych) oraz interes prywatny (realizacja zamierzeń inwestycyjnych).

12.**Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego (art. 1 ust. 4 pkt 1 i 2 ustawy).**

Inwestycje gminy w zakresie infrastruktury komunikacyjnej będą obejmowały przede wszystkim dostosowanie istniejących dróg publicznych do norm technicznych umożliwiający ułatwienie transportu kołowego pomiędzy miastem Siechnice, centrum wsi i obszarami objętymi granicami planu. Projektowane drogi gminne to jedynie drogi niezbędne do powiązania komunikacyjnego wyznaczonych obszarów inwestycyjnych z istniejącym układem dróg publicznych. Rozwój układu podstawowego ma umożliwić również połączeniu układu wewnętrznego na obszarze opracowania z układem komunikacyjnym ponadlokalnym. Rozbudowa układu podstawowego zmniejszy transportochłonności nowych terenów inwestycyjnych.

Rezerwy terenowe wskazane w planie na cele dróg publicznych umożliwiają realizację przystanków komunikacji autobusowej, stanowiącej podstawę systemu transportu zbiorowego w gminie. Rezerwy te umożliwiają również wykonanie dróg w parametrach technicznych umożliwiających wykonanie nawierzchni przystosowanej do ruchu ciężkiego, w tym autobusów komunikacji gminnej. Wyznaczenie dodatkowych linii autobusowych do obsługi obszaru planu będzie zrealizowane po rozwoju zagospodarowania i wystąpieniu takich potrzeb.

13.**Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art. 1 ust. 4 pkt 3 ustawy).**

W projekcie planu wprowadzono ustalenia umożliwiające realizację ciągów komunikacji pieszej oraz realizację ścieżek rowerowych. Są one dopuszczone na całym obszarze planu, za wyjątkiem terenów związanych z produkcją rolniczą i funkcjami ekologicznymi. Realizacja ich będzie wykonana w miarę wystąpienia potrzeb w tym zakresie. Działania gminy w tym zakresie będą ograniczać się do realizacji tych urządzeń w wyznaczonych w planie drogach publicznych. W przypadku terenów inwestycyjnych będą to urządzenia wewnętrzne lub osiedlowe, realizowane przez inwestorów.

14.**Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej (art. 1 ust. 4 pkt 4 ustawy).**

Tereny inwestycyjne w granicach planu skoncentrowane są w ramach wykształconego zespołu zabudowy. Wszystkie nowe tereny inwestycyjne stanowią zewnętrzne obszary wykształconego układu urbanistycznego

miejscowości Radwanice. Realizacja zagospodarowania według ustaleń planu umożliwi rozbudowę skoncentrowanego układu urbanistycznego na osi miejscowość Wrocław - Radwanice - miasto Siechnice. W planie nie wskazuje się terenów zabudowy rozproszonej.

15.**Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2).**

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została przyjętą uchwałą nr XXI/165/16 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 10 marca 2016 r.

Plan jest zgodny z wynikami analizy przeprowadzonej w tym dokumencie.

16.**Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3).**

Skutki finansowe uchwalenia planu dla budżetu gminy zostały wskazane w wykonanej finansowej prognozie skutków uchwalenia planu. Analiza prognozy wskazuje, że dochody gminy w wyniku rozwoju zagospodarowania w obszarze planu będą stosunkowo wysokie, szczególnie w zakresie poboru ustalonej stawki procentowej oraz podatków od gruntów i nieruchomości. Przyjęte zasady zagospodarowania terenów nie będą również obciążać szczególnie budżetu gminy. Koszty poniesione na uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną i komunikacyjną nie będą przekraczać zakładanych dochodów. Znaczące wpływy budżetowe w związku z rozwojem zagospodarowania na obszarze planu, będą równoważyć ponoszone przez gminę nakłady nawet w przypadku tylko częściowego zagospodarowania terenów funkcjami docelowymi przewidzianymi w planie.

III.**Procedura**

1.**Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej:**

1)O podjęciu uchwały w sprawie przestąpienia do sporządzenia niniejszego planu miejscowego poinformowano – obwieszczeniem (wywieszonym na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Siechnicach w dniu 5 marca 2023 r. oraz przekazanym jednostkom pomocniczym w celu wywieszenia na tablicach ogłoszeń) oraz ogłoszeniem w prasie (zamieszczonym w dniu 8 maca 2023 r. w gazecie pn. „Gazeta Wyborcza”);

2)W w/w obwieszczeniu i ogłoszeniu określono termin i miejsce zbierania wniosków do planu – do dnia 5 kwietnia 2013 r.;

3)Zebrano wnioski do planu;

4)Wykonano projekt planu wraz prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą finansową skutków uchwalenia planu, oraz rozpatrzono wnioski do planu;

5)Projekt planu przekazano do uzgodnienia i zaopiniowania przez właściwe organy;

6)Po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii projekt niniejszego planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożono do publicznego wglądu:

a)I wyłożenie – w dniach od 16 sierpnia 2016 r. do 14 września 2016 r.

b)II wyłożenie – w dniach od 18 grudnia 2017 r. do 16 stycznia 2018 r.

c)III wyłożenie – w dniach od 17 grudnia 2018 r. do 14 stycznia 2019 r.

d)IV – wyłożenie – w dniach od 11 października 2022 r. do 11 listopada 2022 r.

e)V wyłożenie w dniach od 4 września 2025 r. do 26 września 2025 r.

2.**Podstawa uchwalenia planu**.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwala rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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.

Podstawą uchwalenia planu jest również art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.