

Rozstrzygnięcie  
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2020 293) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice dziewięciokrotnie został wyłożony do publicznego wglądu:
  - 1) w dniach 25 marca 2013r. – 24 kwietnia 2013r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 09 maja 2013r.
  - 2) w dniach 17 lutego 2014r. – 18 marca 2014r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 01 kwietnia 2014 r.
  - 3) w dniach 19 maja 2014r. – 16 czerwca 2014r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 02 lipca 2014 r.
  - 4) w dniach 20 października 2014r. – 21 listopada 2014r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 05 grudnia 2014 r.
  - 5) w dniach 20 lutego 2017 r. – 21 marca 2017 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 04 kwietnia 2017r.
  - 6) w dniach 23 października 2017r. – 22 listopada 2017r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 07 grudnia 2017 r.
  - 7) w dniach 7 maja 2018 r. – 28 maja 2018 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 11 czerwca 2018 r. – etap I wg uchwały nr XLIX/398/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 kwietnia 2018r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A', gmina Siechnice
  - 8) w dniach 8 sierpnia 2019 r. – 31 sierpnia 2019 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 23 września 2019 r. – etap II i III wg uchwały nr XLIX/398/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 kwietnia 2018r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A', gmina Siechnice
  - 9) w dniach 13 lutego 2020 r. – 6 marca 2020 r. z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 składania uwag upłynął w dniu 20 marca 2020 r. – etap II i III wg uchwały nr XLIX/398/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 kwietnia 2018r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A', gmina Siechnice
2. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 293) Rada Miejska w Siechnicach rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag z sposób następujący:
  - 1) Uwaga złożona w dniu 28 marca 2013r. dotycząca działki nr 473/1:

Usunięcie zapisu w przeznaczeniu uzupełniającym „usługi podstawowe i ponadpodstawowe związane z obsługą mieszkańców”

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”;
  - 2) Uwaga złożona w dniu 24 kwietnia 2013r. dotycząca dz. nr 439:
    - Uwaga nr 1:

- Umieszczenie w definicjach zawartych w §3 projektu uchwały pojęcia „Zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności”
- Na rysunku planu powinna zostać umieszczona ‘duża’ literka ‘I’ zamiast ‘małej’;
- W Studium teren działki jest oznaczony symbolem MNIU-lw2 z następującym przeznaczeniem: na obszarze możliwa jest zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa lub usługowa. Tak więc zabudowa usługowa stanowi uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej, a dopiero później może stanowić samodzielny rodzaj zabudowy.
- Na terenie nie ma możliwości lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- W przypadku, gdyby niemożliwe było uwzględnienie zaproponowanej uwagi wnosi się o zmianę przeznaczenia na teren MNU, dla którego zgodnie z ustaleniami projektu planu możliwa jest realizacja zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz zabudowę niskiej intensywności do 12 mieszkań – jako przeznaczenie podstawowe

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – W projekcie planu miejscowego zastosowano oznaczenie analogiczne do stosowanego w obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”, jednakże ze względu na specyfikę treści uchwały wprowadzono konkretne przeznaczenia (podstawowe i uzupełniające) odzwierciedlające ustalenia „Studium...”. „Studium...” ustala kierunki zagospodarowania obszarów, natomiast mogą one być – w zależności od potrzeb uszczegółowione na etapie sporządzania planu miejscowego. Nie ma wobec tego konieczności wprowadzania dodatkowych definicji, nie występujących w planie. Wskazane w „Studium...” przeznaczenia są rozdzielone przecinkami oraz słowem lub, co oznacza dowolność w ustalaniu rodzajów przeznaczeń i nie określa kolejności ustalenia przeznaczeń.

Na tym terenie – zgodnie z ustaleniami planu - można lokalizować usługi podstawowe, ponadpodstawowe, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym oraz jako przeznaczenie dopuszczalne zabudowę mieszkaniową jednorodziną (bez uszczegółowienia układu – możliwa jest lokalizacja w dowolnym układzie), oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, urządzenia i obiekty towarzyszące, zieleń. Ustalenia te są zgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”.

Ponadto budynek, który zawiera powyżej 2 lokali mieszkalnych stanowi budynek wielorodzinny, natomiast ograniczenia wynikające z niskiej intensywności tej zabudowy zostały wprowadzone poprzez dopuszczalną ilość mieszkań w jednym budynku oraz zastosowane parametry zabudowy, zgodnie z ustaleniami obowiązującego dla tego terenu „Studium...”.

We wprowadzonym oznaczeniu MNIU zastosowano ‘małą’ literkę ‘i’ w celu zapewnienia czytelności oznaczeń.

Ustalone parametry dotyczące zabudowy zostały ustalone zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie planu miejscowego na tym terenie można lokalizować wnioskowane w uwadze przeznaczenia., a także zabudowę mieszkaniową jednorodziną w dowolnym układzie.

Na terenie wnioskodawcy możliwa jest realizacja zabudowy mieszkaniowej zgodnie z treścią wniosku. Celowym założeniem jest wprowadzenie na tym terenie w większym stopniu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (niskiej intensywności) oraz usług, z zabudową mieszkaniową jednorodziną jako uzupełnieniem.

- Uwaga nr 4: zmiana minimalnej powierzchni działek budowlanych oraz zmianę minimalnej szerokości działek budowlanych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - bezzasadna - Ustalenia, których uwaga dotyczy odnoszą się do procedury scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III, Rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczą podziału nieruchomości oraz nie określają minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ponieważ plan miejscowy został zainicjowany uchwałą o przystąpieniu z dnia 18.10.2010r., czyli przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 czerwca 2010r.

Parametry przyjęte w tych ustaleniach są większe niż minimalne parametry zawarte w „Studium...” gdyż zostały one uszczegółowione w zależności od potrzeb na etapie sporządzania planu miejscowego. Ustalone parametry zawierają się w parametrach ustalonych w obowiązującym „Studium...”

- Uwaga nr 5: zmianę sposobu poszerzenia drogi o symbolu 2KDL (ul. Dróżnicza) oraz wyznaczenie w projekcie planu chodnika; rozważyć możliwość poszerzenia ulicy wyłącznie od strony wschodniej; rozwiązanie nie harmonizuje z przyjętymi rozwiązaniami dla terenu Wrocławia, gdzie ul. Dróżnicza ma swoją kontynuację – uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XII/263/07 z dn. 13.09.2007r., gdzie przyjęto że ul. Dróżnicza będzie miała jednostronny chodnik.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Miasto Wrocław. We wspomnianym w uwadze planie miejscowym obowiązującym dla m. Wrocławia ul. Dróżnicza ma symbol 4.KD-L i w §24 ust. 1 pkt 2) ustalono, że *obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik*. Miasto Wrocław ze względu na położenie ulicy na granicy gmin nie ma delegacji do określania chodnika na terenie gminy Siechnice.

Docelowa szerokość ul. Dróżniczej pozwoli na realizację chodników w dowolny sposób – jednakże przedmiotowy plan miejscowy nie reguluje konkretnej lokalizacji oraz ilości chodników. Są one dopuszczone do realizacji, natomiast konkretne rozwiązania zostaną przyjęte na etapie projektu budowlanego danej drogi.

- Uwaga nr 6: zmianę przeznaczenia i oznaczeń dotyczących drogi oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Graniczna w Lwinach) na drogę wewnętrzną – tak jak jest w obowiązującym planie.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – dla tej drogi nie jest przewidziane jej poszerzenie – jak błędnie wskazano w uwadze, została ona zaprojektowana w obowiązujących granicach ewidencyjnych, ponadto droga ta jest działką gminną i stąd wprowadzone oznaczenie jako drogę publiczną. W obowiązującym planie miejscowym droga ta ma oznaczenie 3KD (uchwała nr VIII/63/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dn. 29.05.2003r.), co oznacza drogę dojazdową. Droga ta ma swoją kontynuację na terenie m. Wrocławia – zgodnie z obowiązującym planem miejscowym (uchwała Rady Miejskiej Wrocławia nr XII/263/07 z dn. 13.09.2007r.) jej poszerzenie ma symbol 5.KD-D co oznacza drogę dojazdową. Projekt planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Miasto Wrocław.

3) Uwaga złożona w dniu 22 kwietnia 2013r. dotycząca działki nr 473/1:

Wykreślenia zapisu „związane z obsługą mieszkańców” z przeznaczenia uzupełniającego

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - nie zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”;

4) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 24 kwietnia 2013 r. dotycząca:

- Przesunięcia „nieprzekraczalnej linii zabudowy mieszkaniowej” do miejsca „nieprzekraczalnej linii zabudowy całkowitej”

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – niezgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”.

- Uwaga dotycząca warunków zabudowy – dlaczego dopuszczone zostały wyłącznie budynki niskiej intensywności – tylko do 12 lokali mieszkalnych w budynku.

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

5) Uwaga złożona w dniu 13 maja 2013 r. przez tego samego wnioskodawcę co poniżej dotycząca terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- Traktowania terenu oznaczonego w aktualnie obowiązującym planie miejscowym symbolami 4MN/U, 3MN/U, 1MN/U (w projekcie planu oznaczone symbolami: 2MNIU, 8MN, 2MNU) jako terenu o jednakowym przeznaczeniu oraz jednakowych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Pozostawienia bez

zmian przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – teren ten jest zróżnicowany pod względem istniejącego zagospodarowania oraz przewidziany pod różny sposób zagospodarowania w przyszłości. Zasady zagospodarowania, parametry kształtowania zabudowy zostały zmienione w sposób zgody z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają zmienione uwarunkowania formalno-prawne oraz techniczne.

- Zmiany wymaganej ilości miejsc parkingowych (§13 ust. 4 pkt 2, 14 ust. 4 pkt 3, §16 ust. 4 pkt 3) z 2 miejsc na jedno mieszkanie na 1 miejsce na jedno mieszkanie.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych przyszłym mieszkańcom.

- Dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami 1MNIU, 2MNIU, 2MNU oraz od 1MN do 10MN zabudowy trzykondygnacyjnej o wysokości do 12m (trzecia kondygnacja w poddaszu) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i zabudowy szeregowej).

ROZSTRZYGNIECIE:

uwaga nieuwzględniona w części dla terenów 2MNU oraz od 1MN do 10MN - rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice” i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie.

- Zmiany parametrów maksymalnej intensywności brutto i netto oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolami 1MNIU, 2MNIU, 2MNU oraz od 1MN do 10MN dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej i ustalenie go na poziomie:

- a. Maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 1,2
- b. Maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0,75
- c. Powierzchnia biologicznie czynna 25%
- d. Powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,5

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – parametry przyjęte w projekcie planu odpowiadają polityce przestrzennej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”.

6) Uwaga złożona w dniu 13 maja 2013 r. przez tego samego wnioskodawcę co powyżej dotycząca terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami: 1MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- Traktowania terenu oznaczonego w aktualnie obowiązującym planie miejscowym symbolami 4MN/U, 3MN/U, 1MN/U (w projekcie planu oznaczone symbolami: 2MNIU, 8MN, 2MNU) jako terenu o jednakowym przeznaczeniu oraz jednakowych parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Pozostawienia bez zmian przeznaczenia i parametrów kształtowania zabudowy, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – teren ten jest zróżnicowany pod względem istniejącego zagospodarowania oraz przewidziany pod różny sposób zagospodarowania w przyszłości. Zasady zagospodarowania, parametry kształtowania zabudowy zostały zmienione w sposób zgody z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. Ponadto zapisy projektu planu uwzględniają zmienione uwarunkowania formalno-prawne oraz techniczne.

- Zmiany wymaganej ilości miejsc parkingowych (§13 ust. 4 pkt 2, 14 ust. 4 pkt 3, §16 ust. 4 pkt 3) z 2 miejsc na jedno mieszkanie na 1 miejsce na jedno mieszkanie.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych przyszłym mieszkańcom.

- Dopuszczenie na terenach oznaczonych symbolami 1MNiU, 2MNiU, 2MNU oraz od 1MN do 10MN zabudowy trzykondygnacyjnej o wysokości do 12m (trzecia kondygnacja w poddaszu) dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i zabudowy szeregowej).

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona w części dla terenów 2MNU oraz od 1MN do 10MN - rozwiązania projektowe przyjęte w planie miejscowym są zgodne z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice” i stanowią realizację polityki przestrzennej określonej w tym dokumencie.

- Zmiany parametrów maksymalnej intensywności brutto i netto oraz minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenach oznaczonych symbolami 1MNiU, 2MNiU, 2MNU oraz od 1MN do 10MN dla zabudowy jednorodzinnej, bliźniaczej i szeregowej i ustalenie go na poziomie:
  - a. Maksymalna intensywność zabudowy netto wynosi: 1,2
  - b. Maksymalna intensywność zabudowy brutto wynosi: 0,75
  - c. Powierzchnia biologicznie czynna 25%
  - d. Powierzchnia zabudowy netto wynosi: 0,5

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – parametry przyjęte w projekcie planu odpowiadają polityce przestrzennej określonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”.

- 7) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 10 marca 2014r. dotycząca działki nr 423/2:

Przeznaczenia działki w całości na cele usługowe, a funkcja mieszkaniowa ma charakter uzupełniający.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice”

- 8) (poza granicami etapu I) Uwaga złożona w dniu 26 marca 2014r. dotycząca obszaru planu:

Żądanie, by w rejonie ul. Św. Judy Tadeusza został utrzymany jednorodzinny charakter zabudowy, z jednoczesnym wyłączeniem usług ponadpodstawowych – zmiana obszarów 2MNiU oraz 2MNU na tereny MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej oraz z przeznaczeniem uzupełniającym: usługi podstawowe

ROZSTRZYGNIECIE:

uwaga uwzględniona w części dotyczącej nowoprojektowanych terenów – wprowadzono przeznaczenie MN;

uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej istniejących terenów mieszkaniowo-usługowych – pozostawiono przeznaczenie MNiU

- 9) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 27 marca 2014r. dotycząca wszystkich terenów MN, MNU, MU, MNiU:

Zmianę zapisów dotyczących ilości miejsc postojowych na jedno mieszkanie w ilości następującej:

- a. 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej niskiej intensywności
- b. 1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej niskiej intensywności dla lokali mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej niskiej intensywności dla mieszkań o powierzchni powyżej 70 m<sup>2</sup>
- c. 2 miejsca parkingowe na terenie działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, szeregowej lub bliźniaczej, wliczając miejsca parkingowe w garażach

ROZSTRZYGNIECIE:

uwaga uwzględniona w części dotyczącej terenów MU – ustalono 1,5 miejsca na jedno mieszkanie,

uwaga nieuwzględniona w części dla pozostałych terenów – są to głównie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których standardem są obecnie 2 samochody w rodzinie, wobec czego należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych.

- 10) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 27 marzec 2014r. dotyczy działki nr 423/2:

Zmniejszeniem zapisu o minimalnej szerokości działki usługowej do 20m, mieszkaniowej do 9m

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - bezzasadna - ustalenia, których uwaga dotyczy odnoszą się do procedury scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III, Rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczą podziału nieruchomości oraz nie określają minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ponieważ plan miejscowy został zainicjowany uchwałą o przystąpieniu z dnia 18.10.2010r., czyli przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 czerwca 2010r.

- 11) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 01 lipca 2014r. dotyczy działki nr 423/2:

O uwzględnienie uwag do planu – w związku z istniejącą zabudową nie ma możliwości podziału na działki poniżej 1000m<sup>2</sup>

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - bezzasadna - podziały, których uwaga dotyczy odnoszą się do procedury scalenia i podziału nieruchomości, o której mowa w Dziale III, Rozdziale 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie dotyczą podziału nieruchomości oraz nie określają minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych ponieważ plan miejscowy został zainicjowany uchwałą o przystąpieniu z dnia 18.10.2010r., czyli przed wejściem w życie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 25 czerwca 2010r.

- 12) Uwaga złożona w dniu 12 listopada 2014r. dotycząca:

- §3 pkt 17) w definicji usług ponadpodstawowych wnioskuje o zastąpienie „z wyłączeniem obiektów wielkopowierzchniowych, o których mowa w przepisach odrębnych na „z ograniczeniem powierzchni do 2000m<sup>2</sup>”

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

- §5 pkt 6) minimalna szerokość drogi wewnętrznej powinna zmaleć z 8m do 6m

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

- §6 pkt 3) wymóg umieszczony w planie budowania izolacji przeciwdrganiowej i akustycznej powinny mieć tylko budynki mieszkalne i nie na całym terenie 2MNiU, gdyż teren jest rozległy i kilkaset metrów od dróg wojewódzkich nie ma potrzeby wymuszać stosowania takich środków,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – zapis ten wynika z uzyskanych uzgodnień z zarządcą drogi wojewódzkiej,

- §7 wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych powinien nastąpić dopiero w sytuacji odkrycia zabytków przy pracach ziemnych. Prowadzenie prac archeologicznych dla samego ich prowadzenia będzie spowalniać inwestycje,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – treść zapisów planu miejscowego została uzgodniona z właściwymi służbami ochrony zabytków,

- §11 ust. 1 pkt 2) powinno się dopuścić lokalizację przed liniami zabudowy wszystkich rodzajów urządzeń infrastruktury technicznej (np. wieża kratowa lub rurowa telefonii komórkowej) nie tylko naziemnych kubaturowych,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – linia ta dotyczy budynków, a nie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- §11 ust. 5 proponowana gospodarka wodami opadowymi i roztopowymi jest nielogiczna. Należy zagospodarować wodę na własnej działce, gromadzić ją, nie mogąc równocześnie jej rozsączać i tylko w uzasadnionych przypadkach odprowadzać ją do sieci kanalizacji deszczowej. Co w takiej sytuacji ma się dzieć z tą wodą.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – wodę deszczową należy gromadzić bądź odprowadzać do kanalizacji deszczowej,

- §16 ust. 4 pkt 2 lit. a) minimalna ilość miejsc postojowych wystarczy na poziomie 1,5 na jedno mieszkanie zamiast 2 miejsc.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – w planie miejscowym należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla przyszłych mieszkańców.

13) Uwaga złożona w dniu 06 marca 2017r. dotycząca:

- Zmiany symbolu terenu 1KDPJ na KDD

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

14) Uwaga złożona w dniu 07 marca 2017r. dotycząca dz. nr 451/2, która posiada zjazd na ul. Buforową wraz z przepustem przez rów, który nie został uwzględniony.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - projekt planu został uzgodniony z zarządcą drogi, oraz został zabezpieczony dojazd do ulicy Buforowej poprzez ciąg pieszo-jezdny

15) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r. w części dotyczącej terenów: 1KS, 2KS) złożona w dniu 24 marca 2017 r. o treści:

- Tereny oznaczone na załączniku graficznym symbolami: 1KS, 2KS, 1KK, 1ZP, 2ZP są sprzeczne z załącznikiem graficznym Suikzp gminy; ponadto sytuowanie terenu 2ZP stycznie do drogi wojewódzkiej jest rażąco sprzeczne z interesem społecznym

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – w treści Studium dopuszcza się wydzielenie zarówno terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingów, jak i terenów zieleni – załącznik graficzny należy czytać w połączeniu z treścią Suikzp Gminy; na obszarze objętym planem realizowane są znaczące inwestycje zwiększające ilość mieszkańców i jest to teren, pomimo wskazanych przez wnioskodawcę oczywistych wad, którego gmina w części jest właścicielem, co uzasadnia wyznaczone przeznaczenie;

- §11 ust. 5 pkt 5 – brak kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem oraz równoczesny zakaz rozsączania wód opadowych doprowadzi do sytuacji bezmyślnego rozsączania tych wód lub ich pompowania do kanalizacji ściekowej i zagrożenia epidemiologicznego; należy dopuścić rozsączanie wód opadowych na jasno sprecyzowanych warunkach, do czasu powstania kanalizacji deszczowej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzone zapisy opierają się na wiedzy dotyczącej jakości gruntów na terenie i rozsączanie np. na warstwach gliniastych może spowodować lokalne podtopienia

- Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wnosi się o zakaz sytuowania więcej niż dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzono zapisy określające minimalną powierzchnię działki przypadającą na jeden lokal mieszkalny, co jest zapisem skuteczniejszym, niż wnioskowany.

16) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 31 marca 2017 r. dotycząca działki nr 387/5 o treści:

- Należy włączyć działkę należącą do Polskich Kolei Państwowych 1Tk do przedmiotowego planu miejscowego a następnie włączyć ją do terenu projektowanej drogi 1KDD. Dzięki temu droga w północnej części, graniczącej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - granice obszaru objętego planem określa uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i w granicach tych należy i można projektować również układ komunikacyjny. Przedmiotowa droga zaprojektowana została w obecnym kształcie w obowiązującym planie miejscowym

17) Uwaga złożona w dniu 03 kwietnia 2017 r. dotycząca dz. nr 496/2, 464, 465 o treści:

- Wnosi się o ustalenie zasad i podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej o minimalnej powierzchni z 1000 m<sup>2</sup> na 800 m<sup>2</sup> (rozdz. 2 §14 ust. 3 pkt 1b)

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - zasady scalania i podziału nieruchomości są spójne dla całej gminy oraz zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

18) Uwaga złożona w dniu 03 kwietnia 2017 r. dotycząca dz. nr 496/2, 464, 465 o treści:

- Wnosi się o ustalenie zasad i podziału nieruchomości dla zabudowy wolnostojącej o minimalnej powierzchni z 1000 m<sup>2</sup> na 800 m<sup>2</sup> (rozdz. 2 §14 ust. 3 pkt 1b),

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - zasady scalania i podziału nieruchomości są spójne dla całej gminy oraz zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

19) (poza granicami etapu I) Uwaga złożona w dniu 06 kwietnia 2017 r. dotycząca umożliwienia udziału – jako właścicielom dz. nr 496/2, 464, 465 – uczestnictwa w spotkaniu komisji stałych Rady Miejskiej w Siechnicach

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona (bezzasadna) – Burmistrz nie określa składu oraz uczestnictwa w posiedzeniach komisji stałych przy Radzie Miejskiej.

20) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r. w części dotyczącej terenów 1KS, 2KS ) Uwaga złożona w dniu 17 listopada 2017r. o treści:

- Tereny oznaczone na załączniku graficznym symbolami: 1KS, 2KS, 1ZP, 2ZP są sprzeczne z załącznikiem graficznym Suikzp gminy,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – w treści Studium dopuszcza się wydzielanie zarówno terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingów jak i terenów zieleni – załącznik graficzny należy czytać w połączeniu z treścią Suikzp Gminy.

- §18 ust. 1 pkt 2 lit. b – niedopuszczalne jest na terenie 1ZP przy ul. Buforowej przeznaczenie na sport i rekreację (siłownie zewnętrzne, place zabaw) ze względu na hałas i spaliny oraz bezpieczeństwo dzieci tam przebywających

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – na obszarze objętym planem realizowane są znaczące inwestycje zwiększające ilość mieszkańców i jest to teren, pomimo wskazanych przez wnioskodawcę oczywistych wad, którego gmina w części jest właścicielem, co uzasadnia wyznaczone przeznaczenie;

- §11 ust. 5 pkt 5 – brak kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem oraz równoczesny zakaz rozsączania wód opadowych doprowadzi do sytuacji bezmyślnego rozsączania tych wód lub ich pompowania do kanalizacji ściekowej i zagrożenia epidemiologicznego

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzone zapisy opierają się na wiedzy dotyczącej jakości gruntów na terenie i rozsączanie np. na warstwach gliniastych może spowodować lokalne podtopienia,

- Dla wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej wnioski o zapis obligujący do przeznaczenia minimalnej powierzchni działki przypadającej na jeden lokal mieszkalny na poziomie 250m<sup>2</sup>,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzona została wielkość 200m<sup>2</sup> stosowana w planach miejscowych na terenie gminy Siechnice,

- Zapisanie nakazu zachowania odległości budynków od granic działek sąsiednich na takich samych zasadach dla części nadziemnych co części podziemnych tych budynków,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona (bezzasadna) - ze względu na ustalenia planu dotyczące definicji linii zabudowy (§3 pkt 4 ) odnoszące się do wszystkich kondygnacji – nadziemnych i podziemnych. Dopuszczenia lokalizacji budynków przy granicy działki dotyczą również wszystkich kondygnacji.

21) Uwaga złożona w dniu 05 grudnia 2017 r. o treści:

- W nawiązaniu do uwagi złożonej w dn. 17.11.2017r. wnosi o przyjęcie minimalnej powierzchni działki przypadającej na jeden lokal mieszkalny z 250m<sup>2</sup> na 300m<sup>2</sup>

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzona została wielkość 200m<sup>2</sup> stosowana w planach miejscowych na terenie gminy Siechnice

22) Uwaga złożona w dniu 05 grudnia 2017 r. o treści:

- §11 ust. 5 pkt 5 – brak kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem oraz równoczesny zakaz rozsączania wód opadowych doprowadzi do sytuacji bezmyślnego rozsączania tych wód lub ich pompowania do kanalizacji ściekowej i zagrożenia epidemiologicznego

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzone zapisy opierają się na wiedzy dotyczącej jakości gruntów na terenie i rozsączanie np. na warstwach gliniastych może spowodować lokalne podtopienia

- Dla wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej wnioski o zapis obligujący do przeznaczenia minimalnej powierzchni działki przypadającej na jeden lokal mieszkalny na poziomie 300m<sup>2</sup>

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzona została wielkość 200m<sup>2</sup> stosowana w planach miejscowych na terenie gminy Siechnice

Zapisać nakazu zachowania odległości budynków od granic działek sąsiednich na takich samych zasadach dla części nadziemnych co części podziemnych tych budynków

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona (bezzasadna) - ze względu na ustalenia planu dotyczące definicji linii zabudowy (§3 pkt 4 ) odnoszące się do wszystkich kondygnacji – nadziemnych i podziemnych. Dopuszczenia lokalizacji budynków przy granicy działki dotyczą również wszystkich kondygnacji.

23) Uwaga złożona w dniu 06 grudnia 2017 r. o treści:

- §11 ust. 5 pkt 5 sformułowanie sprzeczne z ust. 5 pkt 2 zalecającym do dążenia do zagospodarowania wód opadowych w obrębie działki,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona.

- Przeznaczenie drogi dojazdowej (§24) przebiegającej wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do obsługi komunikacyjnej przystanku kolejowego oraz przyległego parkingu 'park&ride' bez wyznaczonego chodnika pomiędzy zabudową jednorodziną nie jest dobrym rozwiązaniem i stanowi zagrożenie dla bezpieczeństwa dzieci i dorosłych mieszkańców posesji usytuowanych przy ul. Schuberta (2KDL) i drogi 1KDD,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - układ komunikacyjny został zaprojektowany prawidłowo, w nawiązaniu do układu na terenach sąsiednich, należących do miasta Wrocławia; szerokość drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD wynosi minimum 11m, co pozwoli na zlokalizowanie, zgodnie z przepisami, wyodrębnionego chodnika dla pieszych;

- Zapisy §20 pkt 1.2.a, §22 pkt 1.2, §23 pkt 1.2.c, §24 pkt 1.2.c, §25 pkt 1, §26 pkt 1, §27 pkt 2.5 zawierają zbyt ogólne zapisy – brakuje ustaleń dotyczących zieleni (nasadzeń drzew) towarzyszącej drogom publicznym, lokalnym, dojazdowym, pieszo-jezdnym, pieszym, wewnętrznym oraz parkingów publicznych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona (bezzasadna) – układ komunikacyjny został zaprojektowany w oparciu o przepisy odrębne, które określają ich parametry oraz możliwości lokalizacji nasadzeń drzew; nie zachodzi potrzeba wprowadzenia dodatkowych zapisów.

24) Uwaga złożona w dniu 07 grudnia 2017 r. o treści:

Dopuszczyć na terenie 10MN lokalizację usług podstawowych i ponadpodstawowych (w tym usług związanych z konserwacją i naprawą pojazdów mechanicznych, usług związanych z lakiernictwem i obsługą blacharską pojazdów)

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona w zakresie dopuszczenia lokalizacji usług podstawowych oraz ponadpodstawowych,

Uwaga nieuwzględniona w zakresie wnioskowanych usług – nie dopuszcza się usług związanych z konserwacją i naprawą pojazdów mechanicznych, usług związanych z lakiernictwem i obsługą blacharską pojazdów ze względu na wprowadzone zakazy w Studium,

- Wprowadzenie takich samych parametrów zabudowy dla terenu 2MNIU jak dla terenu 1MNIU w zakresie wysokości zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, intensywności zabudowy,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona w zakresie:

Wysokość zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna – teren położony w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niższej wysokości,

Nieuwzględniona w zakresie:

Intensywność zabudowy uwzględniona - bezzasadna parametry są takie same.

25) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 07 grudnia 2017r. o treści:

- Sprzeciw wobec zamiaru obsłużenia przystanku kolejowego drogą 1KDD przebiegającą wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z obszarem 1MU i 2MU, a zatem z §26 w zakresie przeznaczenia na ciąg wyłącznie pieszy zamiast na drogę dojazdową do przystanku kolejowego wraz z obsługą komunikacyjną,

ROZSTRZYGNIECIE: Uwaga nieuwzględniona ponieważ należy zabezpieczyć obsługę komunikacyjną obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Nie można zmienić drogi dojazdowej na ciąg pieszy, gdyż mieszkańcy i właściciele działek straciliby możliwość dojazdu. Układ komunikacyjny na osiedlu sąsiednim – na terenie miasta Wrocławia – obecnie jeszcze nie jest całkowicie zrealizowany. Obecnie przebudowywana jest ulica Buforowa, która będzie miała bezpośrednie połączenie z drogą 1KDD poprzez ul. Strawińskiego. Przesunięcie drogi dojazdowej do przystanku kolejowego utrudniałoby ruch na tym terenie, ponadto zmuszałoby Gminę do zakupu gruntów pod drogę pomimo, iż teren 1KDD już jest obecnie terenem Gminnym. Ponadto droga ta została wyznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;

- Sprzeciw wobec braku zapisu dotyczącego chodnika dla drogi 2KDL (w §23 oraz sprzeciw wobec §24 ust. 2 pkt 3) i wniosek o zapis wskazujący na konieczność wydzielenia 'pasów ruchu pieszego' zwłaszcza dla dróg mających docelowo obsługiwać przystanek kolejowy,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - bezzasadna – kwestie lokalizacji chodników regulują przepisy odrębne;

- Konieczność podania docelowej lokalizacji planowanego przystanku kolejowego oraz podanie jego parametrów, a zatem przyjęcie obowiązującego oznaczenia graficznego na MPZP dla planowanego przystanku, a zatem sprzeciw wobec §2 ust. 2 pkt 2,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Konieczność uzupełnienia i uszczegółowienia zapisów dotyczących rozwiązań i parametrów planowanego dla przystanku kolejowego w tym m.in. w zakresie wielkości i funkcji kubaturowych, ilości i wielkości peronów oraz wytycznych dotyczących przejścia lub przejazdu kolejowego na drugą stronę linii kolejowej,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Sprzeciw wobec zapisów §15 ust.4 pkt 2 lit. a i b w zakresie metodologii obliczeń powierzchni obsługi komunikacyjnej przystanku kolejowego i konieczność zweryfikowania i przedstawienia metodologii, na której oparte będą rozstrzygnięcia zarówno w zakresie powierzchni terenu jak i przepustowości dróg, z uwzględnieniem rozwoju terenów ZU, W i KD na wschód od linii kolejowej nr 276;

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – wskazane ustalenia określają ilość miejsc postojowych które należy zapewnić dla terenów MU; nie mają bezpośredniego związku z przystankiem kolejowym oraz miejscami postojowymi dla niego

- Sprzeciw wobec łącznego traktowania parkingu publicznego 2KS z parkingiem obsługującym zabudowę mieszkaniową 3MU (§15 ust. 4 pkt 2 lit.c) i wniosek o rozszerzenie zapisów o wytyczne dotyczące parkingów publicznych, w tym ilości miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz systemu samochodów elektrycznych i parkingów dla rowerów oraz o wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej (§12 pkt 2 i 3 oraz §20 pkt 1)

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona w zakresie zmiany sposobu bilansowania ilości miejsc parkingowych dla terenu 3MU, w §12 pkt 2 została określona ilość miejsc postojowych dla pojazdów na kartę (czyli osób niepełnosprawnych)

Uwaga nieuwzględniona: w zakresie określenia wytycznych do projektowania parkingów, ilości miejsc postojowych dla samochodów elektrycznych, parkingu dla rowerów, oraz wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej ze względu na fakt, iż elementy te są określane na etapie projektu takiego parkingu; przy projekcie planu miejscowego jedynie orientacyjnie określono niezbędną ilość miejsc parkingowych oraz terenu ich obsługi w celu zapewnienia optymalnego terenu pod funkcje KS.

- Konieczność podania szczegółowych wytycznych dla kształtowania drogi 1KDD oraz przekształcenia istniejącej 2KDL w tym zasad ochrony występującej tam zieleni wysokiej (lub jej kompensacji),

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż sposób kształtowania i projektowania dróg oraz procedury dotyczące ochrony drzew, możliwości ich wycinki oraz potencjalnej kompensacji zostały określone w przepisach odrębnych,

- Konieczność wyznaczenia w planie przestrzeni publicznych i przestrzeni usług o charakterze centrowym – sprzeciw wobec §1 ust. 4 pkt 1

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wskazane w Studium; możliwość lokalizacji usług została zabezpieczona w dużym stopniu w obszarze planu, ponadto teren ten jest funkcjonalnie powiązany z terenem miasta Wrocławia, na terenie którego zostały zlokalizowane obszary usługowe; nie zachodzi konieczność wyodrębnienia wyłącznie funkcji usługowej na tym obszarze;

- Sprzeciw wobec zbyt ogólnych zapisów dotyczących kształtowania przestrzeni dróg publicznych (§20 ust. 1 pkt 2 lit. a, §22 ust. 1 pkt 2, §23 ust. 1 pkt 2 lit. c, §24 ust. 1 pkt 2 lit. c, §25 ust. 1, §26 ust. 1, §27 ust. 2 pkt 5) i wniosek o dodanie precyzyjnych zapisów dotyczących zieleni towarzyszącej drogom publicznym (nasadzenia drzew),

- ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona

26) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 07 grudnia 2017r. o treści:

- Sprzeciw wobec zamiaru obsłużenia przystanku kolejowego drogą 1KDD przebiegającą wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z obszarem 1MU i 2MU, a zatem z §26 w zakresie przeznaczenia na ciąg wyłącznie pieszy zamiast na drogę dojazdową do przystanku kolejowego wraz z obsługą komunikacyjną,

ROZSTRZYGNIECIE: Uwaga nieuwzględniona ponieważ należy zabezpieczyć obsługę komunikacyjną obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Nie można zmienić drogi dojazdowej na ciąg pieszy, gdyż mieszkańcy i właściciele działek straciliby możliwość dojazdu. Układ komunikacyjny na osiedlu sąsiednim – na terenie miasta Wrocławia – obecnie jeszcze nie jest całkowicie zrealizowany. Obecnie przebudowywana jest ulica Buforowa, która będzie miała

bezpośrednie połączenie z drogą 1KDD poprzez ul. Strawińskiego. Przesunięcie drogi dojazdowej do przystanku kolejowego utrudniałoby ruch na tym terenie, ponadto zmuszałoby Gminę do zakupu gruntów pod drogę pomimo, iż teren 1KDD już jest obecnie terenem Gminnym;

- Konieczność podania docelowej lokalizacji planowanego przystanku kolejowego oraz podanie jego parametrów, a zatem przyjęcie obowiązującego oznaczenia graficznego na MPZP dla planowanego przystanku, a zatem sprzeciw wobec §2 ust. 2 pkt 2,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Konieczność uzupełnienia i uszczegółowienia zapisów dotyczących rozwiązań i parametrów planowanego dla przystanku kolejowego w tym m.in. w zakresie wielkości i funkcji kubaturowych, ilości i wielkości peronów oraz wytycznych dotyczących przejścia lub przejazdu kolejowego na drugą stronę linii kolejowej,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Sprzeciw wobec łącznego traktowania parkingu publicznego 2KS z parkingiem obsługującym zabudowę mieszkaniową 3MU (§15 ust. 4 pkt 2 lit.c) i wniosek o rozszerzenie zapisów o wytyczne dotyczące parkingów publicznych, w tym ilości miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz systemu samochodów elektrycznych i parkingów dla rowerów oraz o wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej (§12 pkt 2 i 3 oraz §20 pkt 1)

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona w zakresie zmiany sposobu bilansowania ilości miejsc parkingowych dla terenu 3MU, w §12 pkt 2 została określona ilość miejsc postojowych dla pojazdów na kartę (czyli osób niepełnosprawnych)

Uwaga nieuwzględniona: w zakresie określenia wytycznych do projektowania parkingów, ilości miejsc postojowych dla samochodów elektrycznych, parkingu dla rowerów, oraz wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej e względu na fakt, iż elementy te są określane na etapie projektu takiego parkingu; przy projekcie planu miejscowego jedynie orientacyjnie określono niezbędną ilość miejsc parkingowych oraz terenu ich obsługi w celu zapewnienia optymalnego terenu pod funkcje KS.

- Konieczność podania szczegółowych wytycznych dla kształtowania drogi 1KDD oraz przekształcenia istniejącej 2KDL w tym zasad ochrony występującej tam zieleni wysokiej (lub jej kompensacji),

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż sposób kształtowania i projektowania dróg oraz procedury dotyczące ochrony drzew, możliwości ich wycinki oraz potencjalnej kompensacji zostały określone w przepisach odrębnych,

- Konieczność wyznaczenia w planie przestrzeni publicznych i przestrzeni usług o charakterze centrowym – sprzeciw wobec §1 ust. 4 pkt 1

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wskazane w Studium; możliwość lokalizacji usług została zabezpieczona w dużym stopniu w obszarze planu, ponadto teren ten jest funkcjonalnie powiązany z terenem miasta Wrocławia, na terenie którego zostały zlokalizowane obszary usługowe; nie zachodzi konieczność wyodrębnienia wyłącznie funkcji usługowej na tym obszarze;

27) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 07 grudnia 2017r. o treści:

- Sprzeciw wobec zamiaru obsłużenia przystanku kolejowego drogą 1KDD przebiegającą wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z obszarem 1MU i 2MU, a zatem z §26 w zakresie przeznaczenia na ciąg wyłącznie pieszy zamiast na drogę dojazdową do przystanku kolejowego wraz z obsługą komunikacyjną

ROZSTRZYGNIECIE: Uwaga nieuwzględniona ponieważ należy zabezpieczyć obsługę komunikacyjną obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Nie można zmienić drogi dojazdowej na ciąg pieszy, gdyż mieszkańcy i właściciele działek straciliby możliwość dojazdu. Układ komunikacyjny na osiedlu sąsiednim – na terenie miasta Wrocławia – obecnie jeszcze nie jest całkowicie zrealizowany. Obecnie przebudowywana jest ulica Buforowa, która będzie miała bezpośrednie połączenie z drogą 1KDD poprzez ul. Strawińskiego. Przesunięcie drogi dojazdowej do przystanku kolejowego utrudniałoby ruch na tym terenie, ponadto zmuszałoby Gminę do zakupu gruntów pod drogę pomimo, iż teren 1KDD już jest obecnie terenem Gminnym;

- Konieczność podania docelowej lokalizacji planowanego przystanku kolejowego oraz podanie jego parametrów, a zatem przyjęcie obowiązującego oznaczenia graficznego na MPZP dla planowanego przystanku, a zatem sprzeciw wobec §2 ust. 2 pkt 2

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Konieczność uzupełnienia i uszczegółowienia zapisów dotyczących rozwiązań i parametrów planowanego dla przystanku kolejowego w tym m.in. w zakresie wielkości i funkcji kubaturowych, ilości i wielkości peronów oraz wytycznych dotyczących przejścia lub przejazdu kolejowego na drugą stronę linii kolejowej

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Sprzeciw wobec zapisów §15 ust. 4 pkt 2 lit. a i b w zakresie metodologii obliczeń powierzchni obsługi komunikacyjnej przystanku kolejowego i konieczność zweryfikowania i przedstawienia metodologii, na której oparte będą rozstrzygnięcia zarówno w zakresie powierzchni terenu jak i przepustowości dróg, z uwzględnieniem rozwoju terenów ZU, W i KD na wschód od linii kolejowej nr 276;

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – wskazane ustalenia określają ilość miejsc postojowych które należy zapewnić dla terenów MU; nie mają bezpośredniego związku z przystankiem kolejowym oraz miejscami postojowymi dla niego

- Sprzeciw wobec łącznego traktowania parkingu publicznego 2KS z parkingiem obsługującym zabudowę mieszkaniową 3MU (§15 ust. 4 pkt 2 lit.c) i wniosek o rozszerzenie zapisów o wytyczne dotyczące parkingów publicznych, w tym ilości miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz systemu samochodów elektrycznych i parkingów dla rowerów oraz o wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej (§12 pkt 2 i 3 oraz §20 pkt 1)

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona w zakresie zmiany sposobu bilansowania ilości miejsc parkingowych dla terenu 3MU, w §12 pkt 2 została określona ilość miejsc postojowych dla pojazdów na kartę (czyli osób niepełnosprawnych)

Uwaga nieuwzględniona: w zakresie określenia wytycznych do projektowania parkingów, ilości miejsc postojowych dla samochodów elektrycznych, parkingu dla rowerów, oraz wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej e względu na fakt, iż elementy te są określane na etapie projektu takiego parkingu; przy projekcie planu miejscowego jedynie orientacyjnie określono niezbędną ilość miejsc parkingowych oraz terenu ich obsługi w celu zapewnienia optymalnego terenu pod funkcje KS.

- Konieczność podania szczegółowych wytycznych dla kształtowania drogi 1KDD oraz przekształcenia istniejącej 2KDL w tym zasad ochrony występującej tam zieleni wysokiej (lub jej kompensacji),

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż sposób kształtowania i projektowania dróg oraz procedury dotyczące ochrony drzew, możliwości ich wycinki oraz potencjalnej kompensacji zostały określone w przepisach odrębnych,

- Konieczność wyznaczenia w planie przestrzeni publicznych i przestrzeni usług o charakterze centrowym – sprzeciw wobec §1 ust. 4 pkt 1

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wskazane w Studium; możliwość lokalizacji usług została zabezpieczona w dużym stopniu w obszarze planu, ponadto teren ten jest funkcjonalnie powiązany z terenem miasta Wrocławia, na terenie którego zostały zlokalizowane obszary usługowe; nie zachodzi konieczność wyodrębnienia wyłącznie funkcji usługowej na tym obszarze;

28) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 07 grudnia 2017r. o treści:

- Sprzeciw wobec zamiaru obsłużenia przystanku kolejowego drogą 1KDD przebiegającą wśród zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej sąsiadującej z obszarem 1MU i 2MU, a zatem z §26 w zakresie przeznaczenia na ciąg wyłącznie pieszy zamiast na drogę dojazdową do przystanku kolejowego wraz z obsługą komunikacyjną

ROZSTRZYGNIECIE: Uwaga nieuwzględniona ponieważ należy zabezpieczyć obsługę komunikacyjną obszarów przeznaczonych pod zabudowę. Nie można zmienić drogi dojazdowej na ciąg pieszy, gdyż mieszkańcy i właściciele działek straciliby możliwość dojazdu. Układ komunikacyjny na osiedlu sąsiednim – na terenie miasta Wrocławia – obecnie jeszcze nie jest całkowicie zrealizowany. Obecnie przebudowywana jest ulica Buforowa, która będzie miała bezpośrednie połączenie z drogą 1KDD poprzez ul. Strawińskiego. Przesunięcie drogi dojazdowej do przystanku kolejowego utrudniałoby ruch na tym terenie, ponadto zmuszałoby Gminę do zakupu gruntów pod drogę pomimo, iż teren 1KDD już jest obecnie terenem Gminnym;

- Konieczność podania docelowej lokalizacji planowanego przystanku kolejowego oraz podanie jego parametrów, a zatem przyjęcie obowiązującego oznaczenia graficznego na MPZP dla planowanego przystanku, a zatem sprzeciw wobec §2 ust. 2 pkt 2,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Konieczność uzupełnienia i uszczegółowienia zapisów dotyczących rozwiązań i parametrów planowanego dla przystanku kolejowego w tym m.in. w zakresie wielkości i funkcji kubaturowych, ilości i wielkości peronów oraz wytycznych dotyczących przejścia lub przejazdu kolejowego na drugą stronę linii kolejowej,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż przystanek kolejowy położony jest poza granicami obszaru objętego planem; ponadto trwają jeszcze prace nad jego szczegółową lokalizacją, za co nie odpowiada UM tylko Zarząd Dróg i Kolei, który tą inwestycję będzie realizował;

- Sprzeciw wobec zapisów §15 ust. 4 pkt 2 lit. a i b w zakresie metodologii obliczeń powierzchni obsługi komunikacyjnej przystanku kolejowego i konieczność zweryfikowania i przedstawienia metodologii, na której oparte będą rozstrzygnięcia zarówno w zakresie powierzchni terenu jak i przepustowości dróg, z uwzględnieniem rozwoju terenów ZU, W i KD na wschód od linii kolejowej nr 276;

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – wskazane ustalenia określają ilość miejsc postojowych które należy zapewnić dla terenów MU; nie mają bezpośredniego związku z przystankiem kolejowym oraz miejscami postojowymi dla niego

- Sprzeciw wobec łącznego traktowania parkingu publicznego 2KS z parkingiem obsługującym zabudowę mieszkaniową 3MU (§15 ust. 4 pkt 2 lit.c) i wniosek o rozszerzenie zapisów o wytyczne dotyczące parkingów publicznych, w tym ilości miejsc dla osób niepełnosprawnych oraz systemu samochodów elektrycznych i parkingów dla rowerów oraz o wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej (§12 pkt 2 i 3 oraz §20 pkt 1)

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga uwzględniona w zakresie zmiany sposobu bilansowania ilości miejsc parkingowych dla terenu 3MU, w §12 pkt 2 została określona ilość miejsc postojowych dla pojazdów na kartę (czyli osób niepełnosprawnych)

Uwaga nieuwzględniona: w zakresie określenia wytycznych do projektowania parkingów, ilości miejsc postojowych dla samochodów elektrycznych, parkingu dla rowerów, oraz wskazanie lokalizacji wielkości systemów komunikacji dla obsługi planowanego przystanku kolejowego, w szczególności placów manewrowych i pętli autobusowej e względu na fakt, iż elementy te są określane na etapie projektu takiego parkingu; przy projekcie planu miejscowego jedynie orientacyjnie określono niezbędną ilość miejsc parkingowych oraz terenu ich obsługi w celu zapewnienia optymalnego terenu pod funkcje KS.

- Konieczność podania szczegółowych wytycznych dla kształtowania drogi 1KDD oraz przekształcenia istniejącej 2KDL w tym zasad ochrony występującej tam zieleni wysokiej (lub jej kompensacji),

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ze względu na fakt, iż sposób kształtowania i projektowania dróg oraz procedury dotyczące ochrony drzew, możliwości ich wycinki oraz potencjalnej kompensacji zostały określone w przepisach odrębnych,

- Konieczność wyznaczenia w planie przestrzeni publicznych i przestrzeni usług o charakterze centrowym – sprzeciw wobec §1 ust. 4 pkt 1

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona ponieważ przestrzenie publiczne nie zostały wskazane w Studium; możliwość lokalizacji usług została zabezpieczona w dużym stopniu w obszarze planu, ponadto teren ten jest funkcjonalnie powiązany z terenem miasta Wrocławia, na terenie którego zostały zlokalizowane obszary usługowe; nie zachodzi konieczność wyodrębnienia wyłącznie funkcji usługowej na tym obszarze;

29) (uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 29 maja 2018r. o treści:

- Teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 1KS jest sprzeczny z załącznikiem graficznym i przeznaczeniem obszaru MNIU0lw4 w Suikzp Gminy

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – w treści Studium dopuszcza się wydzielenie zarówno terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingów jak i terenów zieleni – załącznik graficzny należy czytać w połączeniu z treścią Suikzp Gminy

- Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1MU leży w obszarze oznaczonym w Suikzp jako MNIU-lw4, dla którego lokalizacja budynków mieszkalnych oraz części mieszkalnych jest możliwa 60m do terenów kolejowych KK-lw1; tymczasem w projekcie planu leży tylko 20m od torów

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona (bezzasadna) – w treści Studium dopuszczono możliwość utrzymania parametrów zabudowy takich, jak w obowiązujących dokumentach planistycznych, wobec czego ustalone warunki zabudowy są spójne z ustaleniami Suikzp Gminy i ich i nie naruszają jego ustaleń (Jeżeli obowiązujące przeznaczenie lub warunki zabudowy ustalone w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odmienne od określonych w niniejszym studium ustaleń szczegółowych, dotyczących kierunków rozwoju na obszarze danej jednostki, dopuszcza się utrzymanie obowiązujących w planie miejscowym ustaleń.); przeznaczenie terenu w swym zakresie powiela ustalenia Suikzp

- brak kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem oraz równoczesny zakaz rozsączania wód opadowych doprowadzi do sytuacji bezmyślnego rozsączania tych wód lub ich pompowania do kanalizacji ściekowej i zagrożenia epidemiologicznego

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzone zapisy opierają się na wiedzy dotyczącej jakości gruntów na terenie i rozsączanie np. na warstwach gliniastych może spowodować lokalne podtopienia

- Dla wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej wnioski o zapis obligujący do przeznaczenia minimalnej powierzchni działki przypadającej na jeden lokal mieszkalny na poziomie 300m<sup>2</sup>

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – zastosowano parametry takie, jak na terenie całej gminy (200 m<sup>2</sup>)

- Wnosi się o zapis nakazujący w przypadku lokalizacji na jednej działce więcej niż dwóch lokali mieszkalnych pod szyldem zabudowy jednorodzinnej, obowiązku tworzenia terenów zielonych/rekreacyjnych o powierzchni iloczynu 50m<sup>2</sup> i ilości mieszkań

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia terenów rekreacyjnych dla funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych (a taką jest zabudowa o ilości lokali mieszkalnych powyżej 2) regulują przepisy odrębne

30) uwaga dotycząca etapu I przyjętego uchwałą nr LIII/444/18 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 23.08.2018 r.) Uwaga złożona w dniu 04 czerwca 2018r. o treści:

- Teren oznaczony na załączniku graficznym symbolem 1KS jest sprzeczny z załącznikiem graficznym i przeznaczeniem obszaru MNIU0lw4 w Suikzp Gminy

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – w treści Studium dopuszcza się wydzielenie zarówno terenów obsługi komunikacji samochodowej – parkingów jak i terenów zieleni – załącznik graficzny należy czytać w połączeniu z treścią Suikzp Gminy

- Teren oznaczony w projekcie planu symbolem 1MU leży w obszarze oznaczonym w Suikzp jako MNIU-lw4, dla którego lokalizacja budynków mieszkalnych oraz części mieszkalnych jest możliwa 60m do terenów kolejowych KK-lw1; tymczasem w projekcie planu leży tylko 20m od torów

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona (bezzasadna) – w treści Studium dopuszczono możliwość utrzymania parametrów zabudowy takich, jak w obowiązujących dokumentach planistycznych, wobec czego ustalone warunki zabudowy są spójne z ustaleniami Suikzp Gminy i ich i nie naruszają jego ustaleń (Jeżeli obowiązujące przeznaczenie lub warunki zabudowy ustalone w aktualnym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są odmienne od określonych w niniejszym studium ustaleń szczegółowych, dotyczących kierunków rozwoju na obszarze danej jednostki, dopuszcza się utrzymanie obowiązujących w planie miejscowym ustaleń.); przeznaczenie terenu w swym zakresie powiela ustalenia Suikzp

- brak kanalizacji deszczowej na terenie objętym planem oraz równoczesny zakaz rozsączania wód opadowych doprowadzi do sytuacji bezmyślnego rozsączania tych wód lub ich pompowania do kanalizacji ściekowej i zagrożenia epidemiologicznego

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wprowadzone zapisy opierają się na wiedzy dotyczącej jakości gruntów na terenie i rozsączanie np. na warstwach gliniastych może spowodować lokalne podtopienia

- Dla wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej wnioski o zapis obligujący do przeznaczenia minimalnej powierzchni działki przypadającej na jeden lokal mieszkalny na poziomie 300m<sup>2</sup>

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – zastosowano parametry takie, jak na terenie całej gminy (200 m<sup>2</sup>)

- Wnosi się o zapis nakazujący w przypadku lokalizacji na jednej działce więcej niż dwóch lokali mieszkalnych pod szyldem zabudowy jednorodzinnej, obowiązku tworzenia terenów zielonych/rekreacyjnych o powierzchni iloczynu 50m<sup>2</sup> i ilości mieszkań

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – konieczność zapewnienia terenów rekreacyjnych dla funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych (a taką jest zabudowa o ilości lokali mieszkalnych powyżej 2) regulują przepisy odrębne

31) Uwaga złożona w dniu 26.08.2019 r. dotycząca zmiany przeznaczenia z 1U/P na zabudowę usługowo-mieszkaniową (UMN) zgodnie z zapisami studium

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - w związku z intensywnie zabudowanymi już terenami miejscowości Iwiny konieczne jest pozostawienie w obowiązujących dokumentach planistycznych terenów usługowych zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z ustaleniami Studium utrzymano obowiązujące przeznaczenie terenu i doprecyzowano zapisy w zakresie definicji usług podstawowych w tym między innymi o możliwość realizacji brakujących na tym terenie usług handlu, oświaty, zdrowia i urody.

32) Uwaga złożona w dniu 27.08.2019 r. dotycząca:

➤ Planowanej intensywności zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi, która nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności. Planowane funkcje i działalności nie powinny przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działek ani naruszać jakichkolwiek dóbr materialnych i własności osób trzecich. Tereny objęte przedmiotową uchwałą obecnie są w części zainwestowane - zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa, oraz lokalnie powstały usługi. Pozostałe tereny nie są zainwestowane kubaturowo.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnoszącego uwagę nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności, jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ Ambiwalentne uczucia wnioskodawcy dotyczące skablowania linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV S-119/120. Inwestycja ta, której koszty poniósł właściciel działki nr 487/4 bez żadnego wcześniejszego formalnego zapewnienia o możliwości budowy osiedla mieszkaniowego na tym terenie. Wg wnioskodawcy projekt planu narusza w tym zakresie sposób prawidłowego kształtowania zabudowy, racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Jednym z celów mpzp jest tworzenie nowych trendów atrakcyjnych dla inwestorów oraz optymalizacja kosztów wydatkowanych przez gminę na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Jednak nie może to się odbywać kosztem właścicieli terenów sąsiednich, a nie objętych sensu stricto tym planem.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podczas opracowania projektu mpzp (wielokrotnie wykładanego do publicznego wglądu) każdy z właścicieli mógł zapoznać się z istniejącymi uwarunkowaniami i strefami w tym ze strefą od napowietrznej linii 110 kV. Trudno jest oceniać dlaczego właściciel podjął ryzyko skablowania linii napowietrznej, skoro nie miał pewności że projekt planu zostanie uchwalony. O przeznaczeniu terenu decyduje wiele czynników, w tym wnioski właścicieli, ale przede wszystkim projekt planu musi być i jest zgodny ustaleniami SUIKZPG uchwalonym jeszcze w 2010 roku i co do tego zagospodarowania musi być ono zgodne ze studium. W związku z likwidacją linii zmieniło się zagospodarowanie terenu, w tym infrastruktura techniczna w związku z powyższym zlikwidowana została strefa od nieistniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

➤ nie został spełniony co najmniej jeden wymóg wynikający z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pizp tj. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w projekcie planu miejscowego wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz jej parametrów, wprowadzona zabudowa współgra z sąsiadującą zabudową w granicach miasta Wrocławia. Wg wnioskodawcy zabudowa IV kondygnacyjna nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Sposób zagospodarowania terenów MNi nie narusza w żaden sposób chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich w tym właścicieli innych nieruchomości. Tereny nie tylko zostały odgródzone drogą ulicą lokalną o szerokości 12 metrów ale i zabudowa została odsunięta od planowanej granicy działki o 6 metrów. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym SUIKZP Gminy Siechnice oraz podlegał opiniowaniu przez Miasto Wrocław.

➤ Obecnie teren jest użytkowany rolniczo a planowana zabudowa wpłynie na zmianę warunków naturalnych, powodując utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni krajobraz i warunki przyrodnicze. Planowane zmiany pogorszą w sposób znaczący stan istniejących warunków przyrodniczych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie terenu pod zabudowę niskiej intensywności nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych. Obecny stan zagospodarowania – grunt orny nie wpływa znacząco na poprawę środowiska, projektowane zagospodarowanie narzuca obowiązek obsadzenia zielenią wysoką co w znaczący sposób wpływa na absorbowanie dwutlenku węgla ze środowiska (ustalenia dotyczące zieleni wysokiej §18 ust. 2 pkt 6) projektu planu.

➤ Projekt planu nie uwzględnił rodzaju zabudowy sąsiedniej – na ulicy Sarniej w obrębie osiedla Jagodno granicach miasta Wrocławia. Planowana budowa osiedla z budynkami do wysokości 4 kondygnacji będzie istotnie oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne. Planowane zagospodarowanie pogorszy warunki naturalne, ponieważ nie odpowiada charakterowi i uciążliwości funkcji na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie terenu pod zabudowę niskiej intensywności nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych. Obecny stan zagospodarowania – grunt orny nie wpływa znacząco na poprawę

środowiska, projektowane zagospodarowanie narzuca obowiązek obsadzenia zielenią wysoką co w znaczący sposób wpływa na absorbowanie dwutlenku węgla ze środowiska (ustalenia dotyczące zieleni wysokiej §18 ust. 2 pkt 6) projektu planu.

➤ Prognoza pomija fakt, iż tereny sąsiadujące z działką nr 487/4 są terenami, gdzie występuje zabudowa jednorodzinna i rezydencjonalna. Nowe oddziaływania na środowisko wystąpią jedynie, gdy powstanie nowa zabudowa lub zupełnie nowa inwestycja; Wówczas naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki, infrastrukturę techniczną. Nawierzchnie drogowe i inne utwardzone. Wprowadzenie zabudowy może spowodować wzrost zapotrzebowania na wodę do celów socjalnych, większy ilość ścieków komunalnych. Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko, że budowa osiedla mieszkaniowego nie wpłynie negatywnie na warunki życia ludzi. Czynniki negatywne to ograniczenie widoczności, znacząca zmiana krajobrazu, zwiększone zapotrzebowanie na wodę, zwiększone odprowadzanie ścieków i opadów z terenów nowej zabudowy, wzrost hałasu i zanieczyszczeń generowanego przez ruch pojazdów na terenach nowo zainwestowanych. Wnioskodawca nie zgadza się ze stwierdzeniem, że nowo budowane osiedle bloków wśród domów jednorodzinnych „naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy”. Zarzuty co do obecności autora prognozy w terenie i przeprowadzenia wizji lokalnej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko:

Kwestionowanie zapisu prognozy” nowo budowane osiedle bloków wśród domów, jednorodzinnych „naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalna – przestrzenną gminy” – odnosi się w szczególności do obszaru gminy, mając na uwadze Gminę Siechnice jak również wpisuje się w ustalenia aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław, gdzie obok terenów zabudowy jednorodzinnej projektuje się zabudowę wielorodzinną o wysokości od 19 do 22 metrów wysokości w bezpośrednim sąsiedztwie mpzp wnioskodawcy (Uchwała Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. teren oznaczony symbolem 11MW2 i 12MW1 obok terenu ustalonego symbolem 3, 4 MN).

Ustalenia planu dla terenu 1 MNi w sposób harmonijny wpisują się w projektowane tereny zainwestowania w istniejącą tkankę ponieważ wysokością są zrównane z wysokością zabudowy jednorodzinnej po stronie Wrocławia – 12m i ponadto określają takie parametry jak jakość zabudowy, geometrię dachów, co zapewni niewielką ingerencję w krajobraz i pozwoli na utrzymanie ładu przestrzennego – jak podkreślono harmonijnie wpisują się w projektowaną tkankę. W mpzp Gminy Wrocław tereny zabudowy wielorodzinnej zaprojektowane zostały w pasie od 500 do 1000 m głębokości w stosunku do ul. Buforowej dalej w głąb zaprojektowano tereny zabudowy jednorodzinnej i jest to w zgodzie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. plany nie zostały uchylone przez Wojewodę jako sprzeczne z przepisami.

Nie przewiduje się wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich w sposób niezgodny z przepisami w zakresie ograniczenia widoczności – wysokość jak po stronie Wrocławia – 12 m, znaczna zmiana krajobrazu – co jest zgodne ze studium, zwiększone zapotrzebowanie na wodę, zwiększenie ilości odpadów pozostanie po stronie gminy Siechnice, w zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy normatywne oraz ponad poziomy drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice,

Autor prognozy zapoznał się z ustaleniami mpzp po stronie Wrocławia w granicach którego w sąsiedztwie wnioskodawcy posiadają nieruchomości zaplanowano zabudowę jednorodzinna do 12 metrów wysokości, wielorodzinna do 19 i 22 metrów wysokości (Uchwała Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2019 r. Uchwała Nr XX/577/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r.) w tym względzie na terenie gminy Siechnice nie ma tak dużych dysproporcji pomiędzy zabudową jednorodzinna a wielorodzinna pod względem wysokości zabudowy i intensywności. W granicach miasta Wrocławia projektuje się 1, 2 mp na 1 lokal mieszkalny w granicach gminy Siechnice 1,8.

33) Uwaga złożona w dniu 03.09.2019 r. dotycząca ustalenia dla terenów określonych w §15 i 19 przeznaczenia uzupełniającego „urządzenia i sieci infrastruktury technicznej” (rozszerzenie ustępu 1, pkt/ 2 o literę d).

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Brak potrzeby powielania zapisy dotyczącego możliwości realizacji na terenach określonych w § 15 i 19. W obu paragrafach jako przeznaczenie uzupełniające wpisano lit. c) urządzenia i obiekty towarzyszące, które zostały zdefiniowane w słowniczku jako - obiekty, urządzenia i sieci technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (...).

34) Uwaga złożona w dniu 04.09.2019 r. dotycząca przekazania wg właściwości uwagi o treści:

➤ Planowanej intensywności zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi, która nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności. Planowane funkcje i działalności nie powinny przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działek ani naruszać jakichkolwiek dóbr materialnych i własności osób trzecich. Tereny objęte przedmiotową uchwałą obecnie są w części zainwestowane - zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregowa, oraz lokalnie powstały usługi. Pozostałe tereny nie są zainwestowane kubaturowo.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnoszącego uwagę nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności, jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ Ambiwalentne uczucia wnioskodawcy dotyczące skablowania linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV S-119/120. Inwestycja ta, której koszty poniósł właściciel działki nr 487/4 bez żadnego wcześniejszego formalnego zapewnienia o możliwości budowy osiedla mieszkaniowego na tym terenie. Wg wnioskodawcy projekt planu narusza w tym zakresie sposób prawidłowego kształtowania zabudowy, racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Jednym z celów mpzp jest tworzenie nowych trendów atrakcyjnych dla inwestorów oraz optymalizacja kosztów wydatkowanych przez gminę na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Jednak nie może to się odbywać kosztem właścicieli terenów sąsiednich, a nie objętych sensu stricto tym planem.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podczas opracowania projektu mpzp (wielokrotnie wykładanego do publicznego wglądu) każdy z właścicieli mógł zapoznać się z istniejącymi uwarunkowaniami i strefami w tym ze strefą od napowietrznej linii 110 kV. Trudno jest oceniać dlaczego właściciel podjął ryzyko skablowania linii napowietrznej skoro nie miał pewności że projekt planu zostanie uchwalony. O przeznaczeniu terenu decyduje wiele czynników, w tym wnioski właścicieli, ale przede wszystkim projekt planu musi być i jest zgodny ustaleniami SUIKZPG uchwalonym jeszcze w 2010 roku i co do tego zagospodarowania musi być ono zgodne ze studium. W związku z likwidacją linii zmieniało się zagospodarowanie terenu w tym infrastruktura techniczna w tym zlikwidowana została strefy od nieistniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

➤ nie został spełniony co najmniej jeden wymóg wynikający z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pizp tj. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w projekcie planu miejscowego wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz jej parametrów, wprowadzona zabudowa współgra z sąsiadującą zabudową w granicach miasta Wrocławia. Wg wnioskodawcy zabudowa IV kondygnacyjna nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Sposób zagospodarowania terenów MNi nie narusza w żaden sposób chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich w tym właścicieli innych nieruchomości. Tereny nie tylko zostały odgródzone drogą ulicą lokalną o szerokości 12 metrów ale i zabudowa została odsunięta od planowanej granicy działki o 6 metrów. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym SUIKZP Gminy Siechnice oraz podlegał opiniowaniu przez Miasto Wrocław.

➤ Obecnie teren jest użytkowany rolniczo a planowana zabudowa wpłynie na zmianę warunków naturalnych, powodując utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni krajobraz i warunki przyrodnicze. Planowane zmiany pogorszą w sposób znaczący stan istniejących warunków przyrodniczych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie terenu pod zabudowę niskiej intensywności nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych. Obecny stan zagospodarowania – grunt orny nie wpływa znacząco na poprawę środowiska, projektowane zagospodarowanie narzuca obowiązek obsadzenia zielenią wysoką co w znaczący sposób wpływa na absorbowanie dwutlenku węgla ze środowiska (ustalenia dotyczące zieleni wysokiej §18 ust. 2 pkt 6) projektu planu)

➤ Projekt planu nie uwzględnił rodzaju zabudowy sąsiedniej – na ulicy Sarniej w obrębie osiedla Jagodno granicach miasta Wrocławia. Planowana budowa osiedla z budynkami do wysokości 4 kondygnacji będzie istotnie oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne. Planowane zagospodarowanie pogorszy warunki naturalne, ponieważ nie odpowiada charakterowi i uciążliwości funkcji na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie terenu pod zabudowę niskiej intensywności nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych. Obecny stan zagospodarowania – grunt orny nie wpływa znacząco na poprawę

środowiska, projektowane zagospodarowanie narzuca obowiązek obsadzenia zielenią wysoką co w znaczący sposób wpływa na absorbowanie dwutlenku węgla ze środowiska (ustalenia dotyczące zieleni wysokiej §18 ust. 2 pkt 6) projektu planu)

➤ Prognoza pomija fakt, iż tereny sąsiadujące z działką nr 487/4 są terenami, gdzie występuje zabudowa jednorodzinna i rezydencjonalna. Nowe oddziaływania na środowisko wystąpią jedynie, gdy powstanie nowa zabudowa lub zupełnie nowa inwestycja; Wówczas naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki, infrastrukturę techniczną. Nawierzchnie drogowe i inne utwardzone. Wprowadzenie zabudowy może spowodować wzrost zapotrzebowania na wodę do celów socjalnych, większy ilość ścieków komunalnych. Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko, że budowa osiedla mieszkaniowego nie wpłynie negatywnie na warunki życia ludzi. Czynniki negatywne to ograniczenie widoczności, znacząca zmiana krajobrazu, zwiększone zapotrzebowanie na wodę, zwiększone odprowadzanie ścieków i opadów z terenów nowej zabudowy, wzrost hałasu i zanieczyszczeń generowanego przez ruch pojazdów na terenach nowo zainwestowanych. Wnioskodawca nie zgadza się ze stwierdzeniem, że nowo budowane osiedle bloków wśród domów jednorodzinnych „naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy”. Zarzuty co do obecności autora prognozy w terenie i przeprowadzenia wizji lokalnej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko:

Kwestionowanie zapisu prognozy” nowo budowane osiedle bloków wśród domów, jednorodzinnych „naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalna – przestrzenną gminy” – odnosi się w szczególności do obszaru gminy, mając na uwadze Gminę Siechnice jak również wpisuje się w ustalenia aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław gdzie obok terenów zabudowy jednorodzinnej projektuje się zabudowę wielorodzinną o wysokości od 19 do 22 metrów wysokości w bezpośrednim sąsiedztwie mpzp wnioskodawcy (Uchwała Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. teren oznaczony symbolem 11MW2 i 12MW1 obok terenu ustalonego symbolem 3, 4 MN).

Ustalenia planu dla terenu 1 MNi w sposób harmonijny wpisują się w projektowane tereny zainwestowania w istniejącą tkankę ponieważ wysokością są zrównane z wysokością zabudowy jednorodzinnej po stronie Wrocławia – 12m i ponadto określają takie parametry jak jakość zabudowy, geometrię dachów, co zapewni niewielką ingerencję w krajobraz i pozwoli na utrzymanie ładu przestrzennego – jak podkreślono harmonijnie wpisują się w projektowaną tkankę. W mpzp Gminy Wrocław tereny zabudowy wielorodzinnnej zaprojektowane zostały w pasie od 500 do 1000 m głębokości w stosunku do ul. Buforowej dalej w głąb zaprojektowano tereny zabudowy jednorodzinnej i jest to w zgodzie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. plany nie zostały uchylone przez Wojewodę jako sprzeczne z przepisami.

Nie przewiduje się wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich w sposób niezgodny z przepisami w zakresie ograniczenia widoczności – wysokość jak po stronie Wrocławia – 12 m, znaczna zmiana krajobrazu – co jest zgodne ze studium, zwiększone zapotrzebowanie na wodę, zwiększenie ilości odpadów pozostanie po stronie gminy Siechnice, w zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy normatywne oraz ponad poziomy drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

Autor prognozy zapoznał się z ustaleniami mpzp po stronie Wrocławia w granicach którego w sąsiedztwie wnioskodawcy posiadają nieruchomości zaplanowano zabudowę jednorodzinna do 12 metrów wysokości, jednorodzinna do 19 i 22 metrów wysokości (Uchwała Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2019 r. Uchwała Nr XX/577/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r.) w tym względzie na terenie gminy Siechnice nie ma tak dużych dysproporcji pomiędzy zabudową jednorodzinna a wielorodzinną pod względem wysokości zabudowy i intensywności. W granicach miasta Wrocławia projektuje się 1, 2 mp na 1 lokal mieszkalny w granicach gminy Siechnice 1,8.

35) Uwaga złożona w dniu 06.09.2019 r. dotycząca:

➤ Planowanej intensywności zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi, która nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności. Planowane funkcje i działalności nie powinny przekroczyć standardów jakości środowiska poza granicami działek ani naruszać jakichkolwiek dóbr materialnych i własności osób trzecich. Tereny objęte przedmiotową uchwałą obecnie są w części

zainwestowane - zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza i szeregową, oraz lokalnie powstały usługi. Pozostałe tereny nie są zainwestowane kubaturowo.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnoszącego uwagę nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności, jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ Ambiwalentne uczucia wnioskodawcy dotyczące skablowania linii elektroenergetycznej napowietrznej 110 kV S-119/120. Inwestycja ta, której koszty poniósł właściciel działki nr 487/4 bez żadnego wcześniejszego formalnego zapewnienia o możliwości budowy osiedla mieszkaniowego na tym terenie. Wg wnioskodawcy projekt planu narusza w tym zakresie sposób prawidłowego kształtowania zabudowy, racjonalnego wykorzystania przestrzeni. Jednym z celów mpzp jest tworzenie nowych trendów atrakcyjnych dla inwestorów oraz optymalizacja kosztów wydatkowanych przez gminę na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Jednak nie może to się odbywać kosztem właściciel terenów sąsiednich, a nie objętych sensu stricto tym planem.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podczas opracowania projektu mpzp (wielokrotnie wykładanego do publicznego wglądu) każdy z właścicieli mógł zapoznać się z istniejącymi uwarunkowaniami i strefami w tym ze strefą od napowietrznej linii 110 kV. Trudno jest oceniać dlaczego właściciel podjął ryzyko skablowania linii napowietrznej skoro nie miał pewności że projekt planu zostanie uchwalony. O przeznaczeniu terenu decyduje wiele czynników, w tym wnioski właścicieli, ale przede wszystkim projekt planu musi być i jest zgodny z postanowieniami SUIKZPG uchwalonym jeszcze w 2010 roku i co do tego zagospodarowania musi być ono zgodne ze studium. W związku z likwidacją linii zmieniało się zagospodarowanie terenu w tym infrastruktura techniczna w tym zlikwidowana została strefa od nieistniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

➤ nie został spełniony co najmniej jeden wymóg wynikający z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pizp tj. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w projekcie planu miejscowego wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz jej parametrów, wprowadzona zabudowa współgra z sąsiadującą zabudową w granicach miasta Wrocławia. Wg wnioskodawcy zabudowa IV kondygnacyjna nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Sposób zagospodarowania terenów MNi nie narusza w żaden sposób chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich w tym właścicieli innych nieruchomości. Tereny nie tylko zostały odgródzone drogą ulicą lokalną o szerokości 12 metrów ale i zabudowa została odsunięta od planowanej granicy działki o 6 metrów. Projekt planu jest zgodny z obowiązującym SUIKZP Gminy Siechnice oraz podlegał opiniowaniu przez Miasto Wrocław.

➤ Obecnie teren jest użytkowany rolniczo a planowana zabudowa wpłynie na zmianę warunków naturalnych, powodując utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni krajobraz i warunki przyrodnicze. Planowane zmiany pogorszą w sposób znaczący stan istniejących warunków przyrodniczych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie terenu pod zabudowę niskiej intensywności nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych. Obecny stan zagospodarowania – grunt orny nie wpływa znacząco na poprawę środowiska, projektowane zagospodarowanie narzuca obowiązek obsadzenia zielenią wysoką co w znaczący sposób wpływa na absorbowanie dwutlenku węgla ze środowiska (ustalenia dotyczące zieleni wysokiej §18 ust. 2 pkt 6) projektu planu)

➤ Projekt planu nie uwzględnił rodzaju zabudowy sąsiedniej – na ulicy Sarniej w obrębie osiedla Jagodno granicach miasta Wrocławia. Planowana budowa osiedla z budynkami do wysokości 4 kondygnacji będzie istotnie oddziaływać na stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne. Planowane zagospodarowania pogorszy warunki naturalne, ponieważ nie odpowiada charakterowi i uciążliwości funkcji na terenach znajdujących się w bliskim sąsiedztwie.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie terenu pod zabudowę niskiej intensywności nie spowoduje znacznego pogorszenia warunków naturalnych. Obecny stan zagospodarowania – grunt orny nie wpływa znacząco na poprawę środowiska, projektowane zagospodarowanie narzuca obowiązek obsadzenia zielenią wysoką co w znaczący sposób wpływa na absorbowanie dwutlenku węgla ze środowiska (ustalenia dotyczące zieleni wysokiej §18 ust. 2 pkt 6) projektu planu)

➤ Prognoza pomija fakt, iż tereny sąsiadujące z działką nr 487/4 są terenami, gdzie występuje zabudowa jednorodzinna i rezydencjonalna. Nowe oddziaływania na środowisko wystąpią jedynie, gdy powstanie nowa zabudowa lub zupełnie nowa

inwestycja; Wówczas naruszeniu i trwałym przekształceniom ulegnie struktura gruntu do głębokości wykonania wykopów pod budynki, infrastrukturę techniczną. Nawierzchnie drogowe i inne utwardzone. Wprowadzenie zabudowy może spowodować wzrost zapotrzebowania na wodę do celów socjalnych, większy ilość ścieków komunalnych. Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem zawartym w prognozie oddziaływania na środowisko, że budowa osiedla mieszkaniowego nie wpłynie negatywnie na warunki życia ludzi. Czynniki negatywne to ograniczenie widoczności, znacząca zmiana krajobrazu, zwiększone zapotrzebowanie na wodę, zwiększone odprowadzanie ścieków i opadów z terenów nowej zabudowy, wzrost hałasu i zanieczyszczeń generowanego przez ruch pojazdów na terenach nowo zainwestowanych. Wnioskodawca nie zgadza się ze stwierdzeniem, że nowo budowane osiedle bloków wśród domów jednorodzinnych „naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy”. Zarzuty co do obecności autora prognozy w terenie i przeprowadzenia wizji lokalnej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwagi dotyczące prognozy oddziaływania na środowisko:

Kwestionowanie zapisu prognozy” nowo budowane osiedle bloków wśród domów, jednorodzinnych „naturalnie wpisze się w istniejący krajobraz i strukturę funkcjonalna – przestrzenną gminy” – odnosi się w szczególności do obszaru gminy, mając na uwadze Gminę Siechnice jak również wpisuje się w ustalenia aktualnie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Wrocław gdzie obok terenów zabudowy jednorodzinnej projektuje się zabudowę wielorodzinną o wysokości od 19 do 22 metrów wysokości w bezpośrednim sąsiedztwie mpzp wnioskodawcy (Uchwała Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2010 r. teren oznaczony symbolem 11MW2 i 12MW1 obok terenu ustalonego symbolem 3, 4 MN).

Ustalenia planu dla terenu 1 MNI w sposób harmonijny wpisują się w projektowane tereny zainwestowania w istniejącą tkankę ponieważ wysokością są zrównane z wysokością zabudowy jednorodzinnej po stronie Wrocławia – 12m i ponadto określają takie parametry jak jakość zabudowy, geometrię dachów, co zapewni niewielką ingerencję w krajobraz i pozwoli na utrzymanie ładu przestrzennego – jak podkreślono harmonijnie wpisują się w projektowaną tkankę. W mpzp Gminy Wrocław tereny zabudowy wielorodzinnnej zaprojektowane zostały w pasie od 500 do 1000 m głębokości w stosunku do ul. Buforowej dalej w głąb zaprojektowano tereny zabudowy jednorodzinnej i jest to w zgodzie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ww. plany nie zostały uchylone przez Wojewodę jako sprzeczne z przepisami.

Nie przewiduje się wpływu na zagospodarowanie terenów sąsiednich w sposób niezgodny z przepisami w zakresie ograniczenia widoczności – wysokość jak po stronie Wrocławia – 12 m, znaczna zmiana krajobrazu – co jest zgodne ze studium, zwiększone zapotrzebowanie na wodę, zwiększenie ilości odpadów pozostanie po stronie gminy Siechnice, w zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy normatywne oraz ponad poziomy drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

Autor prognozy zapoznał się z ustaleniami mpzp po stronie Wrocławia w granicach którego w sąsiedztwie wnioskodawcy posiadają nieruchomości zaplanowano zabudowę jednorodzinną do 12 metrów wysokości, wielorodzinną do 19 i 22 metrów wysokości (Uchwała Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2019 r. Uchwała Nr XX/577/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r.) w tym względzie na terenie gminy Siechnice nie ma tak dużych dysproporcji pomiędzy zabudową jednorodzinną a wielorodzinną pod względem wysokości zabudowy i intensywności. W granicach miasta Wrocławia projektuje się 1, 2 mp na 1 lokal mieszkalny w granicach gminy Siechnice 1,8.

36) Uwaga złożona w dniu 11.09.2019 r. wyrażająca sprzeciw ograniczeniu wysokości obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków na terenach oznaczonych symbolem 3MNIU, 1U/P

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Ustalenia dotyczące parametrów i wysokości zabudowy są zgodne z ustaleniami SUIKZP Gminy Siechnice. Ograniczenia wysokości budynków zostały wprowadzone w rozdziale: „Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice”.

37) Uwaga złożona w dniu 12.09.2019 r. dotycząca:

- Żądania zmniejszenia intensywności zabudowy na terenach 1MNI

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zapisy dotyczące wskaźników i parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy, powierzchni oraz jej wysokości są zgodne ze studium

- braku zgody na zabudowę wielorodzinną powyżej 12 m. i powierzchnie zabudowy powyżej 0,3

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zapisy dotyczące wskaźników i parametrów zabudowy, w tym intensywności zabudowy, powierzchni oraz jej wysokości są zgodne ze studium.

- Planowane osiedle nie pasuje do najbliższej okolicy.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Po stronie Wrocławia w granicach którego w sąsiedztwie wnioskodawcy posiadają nieruchomości zaplanowano zabudowę jednorodzinna do 12 metrów wysokości, wielorodzinną do 19 i 22 metrów wysokości (Uchwała Nr XLVI/1406/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 lutego 2019 r. Uchwała Nr XX/577/04 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 lutego 2004 r.) w tym względzie na terenie gminy Siechnice nie ma tak dużych dysproporcji pomiędzy zabudową jednorodzinna a wielorodzinną pod względem wysokości zabudowy i intensywności. W granicach miasta Wrocławia projektuje się 1, 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w granicach gminy Siechnice 1,8.

38) Uwaga złożona w dniu 12.09.2019 r. wyrażająca:

- Brak zgody na zakaz grodzenia terenów.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona w części - W aktach prawa miejscowego jakim jest mpzp jest możliwość wprowadzania tego typu zapisów, pozostawia się zakaz grodzenia terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

- Brak zgody na ograniczenie usług do związanych z obsługą mieszkańców.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zapis zgodny ze studium w którym wpisano literalnie zakaz lokalizacji składów, magazynów paliw oraz składów. Składów opału. Możliwa jest lokalizacja usług podstawowych, które szeroko zostały zdefiniowane w słowniczku.

- Wniosek o zmianę parametrów zabudowy:

- max pow. zab. netto: 0,7
- min pow. ter. biologicznie czynnych: 0,15
- max intensywność: 2,0,
- max wysokość: 14 m,
- dachy płaskie lub łukowe.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – Złożone w uwadze parametry są niezgodne ze studium, które kształtują się następująco:

1) 0,50

2) powierzchnia biologicznie czynna 0,40 wynika z ustalonych przez Radę wniosków

3) 0,7 – 1,0

4) na terenach MNi max wysokość zabudowy wynosi 13,5m

5) rodzaje dachów w projekcie planu zostały ustalone w oparciu o zapisy studium (zróżnicowane w zależności od liczby kondygnacji)

- Do przeznaczenia podstawowego dopisać: handel detaliczny wielkopowierzchniowy, tablice reklamowe, usługi biurowe, hotelarsko – gastronomiczne.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Brak możliwości dopuszczenia lokalizacji obiektów wielkopowierzchniowych tj. powyżej 2000 m<sup>2</sup> powierzchni z uwagi na brak wyznaczonych w studium takich obszarów na terenie gminy Siechnice (art. 10.ust 3a ustawy o planowaniu przestrzennym). W projekcie planu miejscowego jest możliwość lokalizacji usług podstawowych i ponadpodstawowych.

- zmniejszenie intensywności z 1,0 na 0,6.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wcześniej składający wnioskował o zwiększenie intensywności do 2,0. Wcześniejsza uwaga mogła dotyczyć działki wnioskującego a obecna dla pozostałej zabudowy wielorodzinnej – wprowadzony wskaźnik jest zgodny ze Studium,

- zwiększenie liczby miejsc postojowych z 1,8 na 2 na jeden lokal mieszkalny.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Ustalony wskaźnik 1,8 wynika z bliskości lokalizacji zabudowy w stosunku do miejskiej komunikacji zbiorowej. W sąsiadującej z iwinami zabudowie wielorodzinnej miasta Wrocławia ustalony jest znacznie niższy wskaźnik bo 1,2 miejsca na lokal mieszkalny,

- Dla wszystkich terenów zabudowy wielorodzinnej wszystkich rodzajów w planie zmniejszyć powierzchnię zabudowy netto do 0,3.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Treść uwagi jest sprzeczna z treścią uwagi z pkt 3 , 3) wcześniej składający wnioskował o zwiększenie powierzchni zabudowy netto do 0,7 w tym przypadku wnioskuje o zmniejszenie dla zabudowy wielorodzinnej wszystkich rodzajów (to obejmuje również niską intensywność.

- Dla wszystkich terenów zabudowy wielorodzinnej wszystkich rodzajów zwiększyć powierzchnię biologicznie czynną do 0,6.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Treść uwagi jest sprzeczna z treścią uwagi z pkt 3 , 3) wcześniej składający wnioskował o zmniejszenie do 0,15.

- Ustalenie dla zabudowy jednorodzinnej minimalnej powierzchni przypadającej na 1 lokal mieszkalny 300m<sup>2</sup>,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt zakłada 200m<sup>2</sup> i jest to wskaźnik odpowiadający pow. 800 m<sup>2</sup> na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny, i jest to powierzchnia typowa dla miejscowości typowo podmiejskich.

- Przybliżenie zabudowy na terenach 9MN do 20 m od strony torów kolejowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga niezgodna ze Studium. Zapis możliwości lokalizacji budynków w odległości 60 metrów od strony torów kolejowych został ustalony w SUiKZPG w ustaleniach dla tych terenów (MNIU -lw4, MNIU-lw5).

- Brak zgody na lokalizację pętli autobusowej na terenie 1 MNI.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zgodnie z art. 15 2 pkt 1 ustawy o pizp w planie miejscowym ustala się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Ten odmienny sposób zagospodarowania został wprowadzony celem skomunikowania terenu MNI z komunikacją zbiorową poprzez pętlę, z uwagi na planowane odcięcie ulicy Radomierzyckiej prowadzącej do osiedla od ronda w Iwinach w związku z inwestycją budowy kolejnego odcinka WOW.

- Brak zgody na dopuszczenie 40% powierzchni zabudowy wielorodzinnej na terenie 1MNI.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zgodnie z zapisami studium dla tego terenu (MNI-lw-2) dopuszcza się zabudowę wielorodzinną, chcąc jednak ograniczyć jej obszar a jednocześnie urozmaicić sposób zagospodarowania tego terenu wprowadzono zapis umożliwiający lokalizację zabudowy wielorodzinnej wyłącznie na 40% tego terenu

- Dla terenu 1MNI zabudowa czterokondygnacyjna bez ograniczenia lokali jest sprzeczna ze studium. Zdaniem składającego uwagę Gmina Siechnice nie wprowadziła terenów zielonych w takim zakresie jak Gmina Wrocław co będzie działało na szkodę społeczną.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - W SuiKZG nie ma nakazu wprowadzenia zapisu dotyczącego obowiązku lokalizacji zabudowy do 15 lokali w budynku: „Preferuje się zabudowę małymi domami wielorodzinnymi do 15 lokali mieszkalnych w budynku. W zakresie terenów zielonych i placów zabaw zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zespole budynków wielorodzinnych objętych jednym pozwoleniem na budowę należy, stosownie do potrzeb użytkowych, przewidzieć place zabaw dla dzieci i miejsca rekreacyjne dostępne dla osób niepełnosprawnych. Dlatego też dla interesu mieszkańców zasadne jest wprowadzenie terenów zabudowy wielorodzinnej w celu obowiązku realizacji miejsc wypoczynku dla dzieci i osób starszych. Ponadto dla terenów biologicznie czynnych wprowadzono obowiązek zagospodarowania w 40% zielenią wysoką.

- Brak zgody na wliczenie terenu pętli autobusowej do bilansu terenu 1MNi.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga nie związana z tematyką projektu planu - raczej do pozwolenia na budowę.

- Brak zgody na przeznaczenie uzupełniające 1ZP na obiekty i urządzenia sportu i rekreacji z uwagi na bliskość drogi wojewódzkiej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Właściciel w tym zakresie nie składał uwag to ustaleń plany, teren po przebudowie ul. Buforowej oddalony jest od głównego ciągu komunikacyjnego o kilkadziesiąt metrów

- Brak zgody na obowiązek kablowania istniejących linii kablowych, tylko w sytuacji ich przebudowy.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Konieczność realizowania linii elektroenergetycznych jako kablowych w gruncie poddyktowania jest utrudnieniami w zagospodarowaniu jakie niosą linie kablowe. Ograniczają zabudowę oraz przede wszystkim ograniczają możliwość nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż dróg co niekorzystnie wpływa na akustykę terenów mieszkaniowych oraz stan powietrza. Istniejąca na tym terenie linia już w większej części została skablowana, a ewentualnie nowe linie powinny być kablowe podziemne

- Brak zgody na wskazywanie terenów zielonych na obszarze 7MU i zmniejszenia na obszarze 5MN i 7 MU minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 0,35.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zgodnie z art. 15 2 pkt 1 ustawy o pp. w planie miejscowym ustala się obowiązkowo przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Dlatego też mając takie możliwości wprowadzono obszary obowiązkowego zagospodarowania zielenią, nie zmniejszono tym samym powierzchni biologicznie czynnej na terenach 5MN i 7MU która wynosi:

- dla terenu 5MN – 0,50

- dla terenu 7MU – 0,60

39) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. dotycząca braku zgody na ograniczenie wysokości obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków na terenach oznaczonych symbolem 3MNiU, 1U/P

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - ograniczenia wysokości budynków i zabudowy zostały wprowadzone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice rozdział: „Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice”.

40) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

- Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

- Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego, współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice, w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

#### 41) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje.

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

#### 42) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględni potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ład przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

43) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

- Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględni potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględni potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

- Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

- MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

- Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

- Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

- Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

- Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

44) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNI nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ład przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda

i kanalizacją) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

- Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

45) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

- Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNI nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

- Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ład przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwiny gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwiny powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

- MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje.

- Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

- Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowić będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałas drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

- Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

- Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

46) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

- Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNI nie uwzględni potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

- Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnoszącej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwin posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

- MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

- Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia

- Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

#### 47) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnoszącej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje.

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowić będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

#### 48) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNI nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ład przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia

#### 49) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje.

- Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

- Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowić będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

- Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

- Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

#### 50) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

- Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględni potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględni potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

- Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

- MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje.

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia

#### 51) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględni potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego

się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje.

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

## 52) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNI nie uwzględni potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnoszącej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie

osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia.

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

### 53) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNI nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględnia potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje.

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia

#### 54) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględnia potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględni potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodziną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Lwin posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Lwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Lwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNI nie uwzględni potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględni potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych.

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnoszącej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki

zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

56) Uwaga złożona w dniu 13.09.2019 r. o treści:

➤ Planowana intensywność zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 1MNi nie uwzględni potrzeb lokalnej społeczności.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Projekt planu uwzględni potrzeby lokalnej społeczności w szczególności poprzez konieczność usytuowania pętli autobusowej, oraz poprzez nakaz lokalizacji zieleni wysokiej jako 40% terenów biologicznie czynnych

➤ Zgodnie z art. 1 ust 2 – 4 ustawy o pp. wymagane jest zachowanie ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury wprowadzona zabudowa kompletnie odbiega i nie współgra z sąsiadującą zabudową jednorodzinną i ze strukturą osadniczą Jagodna.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nieruchomość wnioskującej nie styka się bezpośrednio z projektowanym osiedlem zabudowy niskiej intensywności i wielorodzinnej jest od niej odgródzony drogą lokalną. Nie ma nic dziwnego w tym, że w rejonie osiedli mieszkaniowych jednorodzinnych projektuje się osiedla wielorodzinne. Są one nie tylko wyposażone w dostępne tereny zielone ale i w place zabaw dla dzieci. Osiedle Jagodno podobnie jak Iwiny posiada różnorodną strukturę mieszkaniową jest to element wspólnego współzależnego zagospodarowania, projektu urbanistyczno – architektonicznego wzajemnie uzupełniającego się. Podobnie jak na północy Iwin gdzie w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej Iwin powstała zabudowa wielorodzinna czterokondygnacyjna miasta Wrocławia.

➤ MPZP nie uwzględnił sąsiadującej zabudowy ponieważ wprowadza nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego z usługami, które nie pokrywa się z przeznaczeniem w dotychczasowym planie miejscowym.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Wprowadzone nowe zainwestowanie głównie w postaci budownictwa mieszkaniowego i mieszkaniowo – usługowego podobnie jak po stronie miasta Wrocławia jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice w którym wprowadzono nowe funkcje

➤ Nowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Analizowany teren w całości stanowi typowy teren rolniczy. Projektowane zagospodarowanie spowoduje utratę powierzchni biologicznie czynnej i w istotny sposób zmieni warunki przyrodnicze.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Nowy sposób zagospodarowania nie wpłynie degradująco na środowisko przyrodnicze. Dotychczasowy sposób zagospodarowania jako teren rolny nie stanowi filtra przed zanieczyszczeniami i hałasem. Wprowadzone tereny biologicznie czynne z nakazem nasadzeń zieleni wysokiej stanowiąc będą naturalną barierę przed zanieczyszczeniami z nowo realizowanego odcinka Wschodniej obwodnicy Wrocławia

➤ Stan powietrza atmosferycznego i warunki akustyczne ulegną radykalnemu pogorszeniu z uwagi na wzmożony ruch pojazdów, a także konieczność ogrzewania nowych wielorodzinnych budynków.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Powstająca zabudowa nie będzie poziomem hałasu przekraczała dopuszczalnych poziomów, ponadto stanowiąc będzie barierę akustyczną od nowo realizowanej WOW dla mieszkańców miasta Wrocławia.

W zakresie hałasu nie przewiduje się zwiększenia ponad poziomy hałasu drogi wojewódzkiej, obsługa planowana jest z drogi wojewódzkiej oraz powiatowej w granicach gminy Siechnice.

➤ Nastąpi zwiększenie zapotrzebowania na wodę oraz drastycznie zwiększy się ilość odprowadzanych ścieków, zanieczyszczeń stałych oraz wód opadowych.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowanie na działce nie spowoduje zwiększenia zapotrzebowania na wodę ani nie zwiększy ilość ścieków komunalnych odbieranych w granicach miasta Wrocławia. Zgodnie z art. 3.1 ustawy o zbiorowym zapotrzebowaniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków zaopatrzenie mieszkańców danej gminy w media (woda i kanalizacja) to zadanie własne gminy. Zatem zwiększone zapotrzebowanie na wodę oraz zwiększenie ilości odprowadzanych ścieków będzie dotyczyło wyłącznie gminy Siechnice.

➤ Planowana zabudowa absolutnie nie wpisze się w lokalny krajobraz wobec czego nastąpi drastyczna zmiana krajobrazu.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Podobnie jak po stronie miasta Wrocławia, gdzie w miejsce pól uprawnych pojawiła się zabudowa wielorodzinna o wysokości 19 do 22 metrów podobnie wpisze się w krajobraz zabudowa zlokalizowana na działce 487/4 z towarzyszącą zielenią niską i wysoką placami zabaw oraz terenami rekreacyjnymi. Ponadto odpowiednio dobrane wskaźniki zabudowy w stosunku do miasta Wrocławia i parametry liczby miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny (Wrocław - 1,2 Siechnice - 1,8) że zabudowa nie będzie tak intensywna jak po stronie miasta Wrocławia.

57) Uwaga złożona w dniu 30.08.2019 r. wyrażająca:

➤ Brak zgody na jakiegokolwiek ograniczenie wysokości obiektów budowlanych, wniosek aby ograniczenie wysokości dotyczyło tylko budynków. W przypadku utrzymania zapisu w projekcie składający uwagę będzie domagał się odszkodowania.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Zapis został wprowadzony zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice w rozdziale „Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów w tym tereny wyłączone spod zabudowy” dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami wprowadzony został zapis „Lokalizację masztów telefonii komórkowej zaleca się w odległości nie mniejszej niż 300m od najbliższej zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowej, istniejącej lub projektowanej”

Określenie maksymalnej wysokości zabudowy a nie tylko budynków jest obowiązkowym elementem planu, o którym mowa w ustawie o pizp.

➤ Brak zgody na przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Zagospodarowaniem podstawowym zgodnie z zapisami studium jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności maksymalnie z 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym lub usługi podstawowe oraz ponadpodstawowe związane z obsługą mieszkańców z włączeniami. Wszystkie z tych funkcji mogą występować samodzielnie.

➤ Wnioskodawca domaga się dopisania zwrotu, że: „Opisane w planie ograniczenia wysokości nie dotyczą inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - Wnioskowany zapis jest niezgodny ze studium.

58) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. wyrażająca sprzeciw przeciw ograniczeniom wysokości obiektów budowlanych z wyłączeniem budynków na terenach 3MNUI, 1U/P

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - ograniczenia wysokości budynków zostały wprowadzone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice rozdział: „Nachylenie połaci dachowych i wysokości budynków na terenie gminy Siechnice”.

59) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca zmiany przeznaczenia działki 1U/P. Wiele osób, które zdecydowały się zamieszkać w tym rejonie sugerowały się ciszą. Zabudowa pozbawi mieszkańców spokoju.

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - teren oznaczony symbolem 1U/P posiada tożsame ustalenia zgodnie z aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dlatego też mieszkańcy mieli świadomość możliwości zagospodarowania tego terenu.

W związku z intensywnie zabudowanymi już terenami miejscowości Iwiny konieczne jest pozostawienie terenów usługowych zgodnie z ustaleniami aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z powyższym utrzymuje się dotychczasowe ustalenia na co pozwalają zapisy obowiązującego SUIKZPG, ponadto doszczegółowia się zapisy w zakresie definicji usług podstawowych w tym między innymi o możliwość realizacji brakujących na tym terenie usług handlu, oświaty, zdrowia i urody.

60) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca zmniejszenia liczby miejsc postojowych przypadających na jeden lokal mieszkalny z 2 na 1,5

ROZSTRZYGNIĘCIE: uwaga nieuwzględniona - W okresie ostatnich kilku lat taki parametr utrwalił się w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jest aktualnie utrzymywany zgodnie z wnioskami Radnych Rady Miejskiej

w Siechnicach. Stanowi istotny element kształtowania przestrzeni i zapewnienia komfortu z jej korzystania przez przyszłych mieszkańców tych osiedli.

61) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca:

- Wykreślenia zakazu grodzenia i doprecyzowanie w sposób jednoznacznie określający, że zakaz grodzenia dotyczy wyłącznie zabudowy wielorodzinnej a nie odnosi się do zabudowy niskiej intensywności w szczególności jednorodzinnej i bliźniaczej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona w części - Zakaz grodzenia dotyczy całej jednostki 1MNIU w związku z powyższym nie może zostać wykreślony wyłącznie dla działki nr 472/1. Został wprowadzony w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się pieszego mieszkańców z realizowanych aktualnie i w przyszłości osiedli. Utrzymujące się w ostatnich latach trendy grodzenia terenów osiedli nie sprzyjają integracji mieszkańców i nie pozwalają na swobodne korzystanie ze wspólnych terenów dzieci i młodzieży. Dlatego też pozostawia się zakaz grodzenia dla terenów zabudowy niskiej intensywności.

- Wykreślenia zapisów określających ilość kondygnacji budynków na działce 472/1. Wystarczającym warunkiem byłoby zachowanie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy (12m). Powyższe będzie niosło za sobą rozwiązanie problemu części miejsc parkingowych oraz terenów zielonych poprzez efektywne wykorzystanie terenu, ład pomiędzy terenem zabudowanymi zielonym oraz zapewnienie ogólnodostępnych miejsc rekreacji mieszkańców.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zapis ilości kondygnacji ma odzwierciedlenie w zapisach Studium. Dla poszczególnych ilości kondygnacji przyporządkowano konkretne rodzaje dachów i ich kąty nachylenia. Dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności nie przewidziano więcej niż trzy kondygnacje i taki zapis musiał zostać wprowadzony w projekcie planu w zgodzie ze Studium.

62) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca:

- Braku zgody na 60 metrową linię zabudowy od terenów kolejowych i zmniejszenie do 30m. Spowoduje to, że na obszarze do linii zabudowy będą „stłoczone” budynki a za linią zabudowy miejsca parkingowe.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga niezgodna ze Studium. Zapis możliwości lokalizacji budynków w odległości 60 metrów od strony torów kolejowych został ustalony w SUIKZPG w ustaleniach dla tych terenów (MNIU -Iw4, MNIU-Iw5).

- Braku zgody do ograniczenia zabudowy mieszkaniowej do jednorodzinnej w zakresie podstawowym jedynie do wolnostojącej i bliźniaczej. Wniosek o dopisanie możliwości realizowania zabudowy szeregowej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Sposób zapisu został dostosowany do istniejącej w tym rejonie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w celu utrzymania jednolitego charakteru tego terenu.

63) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca:

- Braku zgody na 60 metrową linię zabudowy od terenów kolejowych i zmniejszenie do 30m. Spowoduje to, że na obszarze do linii zabudowy będą „stłoczone” budynki a za linią zabudowy miejsca parkingowe.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga niezgodna ze Studium. Zapis możliwości lokalizacji budynków w odległości 60 metrów od strony torów kolejowych został ustalony w SUIKZPG w ustaleniach dla tych terenów (MNIU -Iw4, MNIU-Iw5).

- Braku zgody do ograniczenia zabudowy mieszkaniowej do jednorodzinnej w zakresie podstawowym jedynie do wolnostojącej i bliźniaczej. Wniosek o dopisanie możliwości realizowania zabudowy szeregowej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Sposób zapisu został dostosowany do istniejącej w tym rejonie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w celu utrzymania jednolitego charakteru tego terenu.

64) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca:

- Braku zgody na 60 metrową linię zabudowy od terenów kolejowych i zmniejszenie do 30m. Spowoduje to, że na obszarze do linii zabudowy będą „stłoczone” budynki a za linią zabudowy miejsca parkingowe.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga niezgodna ze Studium. Zapis możliwości lokalizacji budynków w odległości 60 metrów od strony torów kolejowych został ustalony w SUIKZPG w ustaleniach dla tych terenów (MNIU -Iw4, MNIU-Iw5).

- Braku zgody do ograniczenia zabudowy mieszkaniowej do jednorodzinnej w zakresie podstawowym jedynie do wolnostojącej i bliźniaczej. Wniosek o dopisanie możliwości realizowania zabudowy szeregowej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Sposób zapisu został dostosowany do istniejącej w tym rejonie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej w celu utrzymania jednolitego charakteru tego terenu.

65) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca:

- Wykreślenia zakazu grodzenia i doprecyzowanie w sposób jednoznacznie określający, że zakaz grodzenia dotyczy wyłącznie zabudowy wielorodzinnej a nie odnosi się do zabudowy niskiej intensywności w szczególności jednorodzinnej i bliźniaczej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona w części - Zakaz grodzenia dotyczy całej jednostki 1MNIU w związku z powyższym nie może zostać wykreślony wyłącznie dla działki nr 472/1. Został wprowadzony w celu umożliwienia swobodnego przemieszczania się pieszego mieszkańców z realizowanych aktualnie i w przyszłości osiedli. Utrzymujące się w ostatnich latach trendy grodzenia terenów osiedli nie sprzyjają integracji mieszkańców i nie pozwalają na swobodne korzystanie ze wspólnych terenów dzieci i młodzieży. Dlatego też pozostawia się zakaz grodzenia dla terenów zabudowy niskiej intensywności.

- Wykreślenia zapisu określających ilość kondygnacji budynków na działce 472/1. Wystarczającym warunkiem byłoby zachowanie nieprzekraczalnej wysokości zabudowy (12m). Powyższe będzie niosło za sobą rozwiązanie problemu części miejsc parkingowych oraz terenów zielonych poprzez efektywne wykorzystanie terenu, ład pomiędzy terenem zabudowanymi zielonym oraz zapewnienie ogólnodostępnych miejsc rekreacji mieszkańców.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zapis ilości kondygnacji ma odzwierciedlenie w zapisach Studium. Dla poszczególnych ilości kondygnacji przyporządkowano konkretne rodzaje dachów i ich kąty nachylenia. Dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności nie przewidziano więcej niż trzy kondygnacje i taki zapis musiał zostać wprowadzony w projekcie planu w zgodzie ze Studium.

66) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. dotycząca obniżenia przyjętych w projekcie planu wskaźników miejsc parkingowych dotyczących lokali mieszkalnych do poziomu 1,2 na 1 lokal mieszkalny. Zapis w projekcie nie odzwierciedla obecnym potrzebom kreowania nowoczesnej przestrzeni do zabudowy wielorodzinnej i niskiej intensywności. Projektowana zabudowa niskiej intensywności będzie w sposób ciągły stanowić kontynuację intensywnej zabudowy wielorodzinnej z prawidłowo wykształconym układem komunikacyjnym, poprzez budowę ul. Buforowej z nowymi ścieżkami rowerowymi, planowaną koleją i projektowaną linią tramwajową na Jagodno. Jednym z podstawowych czynników decydujących o jakości życia jest dostęp do szeroko rozumianej komunikacji publicznej. Zgodnie z polityką miasta Wrocławia i trendami ogranicza się liczbę miejsc postojowych zastępując je sprawną komunikacją zbiorową. W miejsce rozległych parkingów powinny powstawać tereny zielone i mała architektura. Przykładami rozwiązań są miejscowe plany w sąsiednich lub podobnych lokalizacjach wokół Wrocławia. (Uchwała XLIV/1406/10 – 1,2 mp/ 1 lokal, Uchwała Nr LX/644/06 – 1,2 mp/ 1 lokal).

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - w okresie ostatnich kilku lat taki parametr utrwalił się w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i jest aktualnie utrzymywany zgodnie z wnioskami Radnych Rady Miejskiej w Siechnicach.

67) Uwaga złożona w dniu 16.09.2019 r. wyrażająca:

- Zaniepokojenie trwającymi tak długo przekształceniami działek rolnych w świetle dawno uzyskanej zgody ministra.
- Zmniejszenie współczynnika miejsc postojowych do co najmniej 1,5 biorąc pod uwagę tendencje antysmogowe miast. Czy gmina chce być na czele ratingu ilości miejsc postojowych na mieszkanie 50m i być na czele najbardziej zanieczyszczonych gmin? Zapisy powinny zachęcać do podróży koleją.
- Nie należy przejmować się mieszkańcami którzy kupili już mieszkania od deweloperów a potem żądają cudów od władz. Jeżeli właściciel mieszkania ma 1 miejsce postojowe a oczekuje 2, 3 to winien sobie kupić dom.
- Prośba o nieuwzględnienie uwag pewnego Pana, który jest właścicielem działki na końcu pasa i na nic się nie zgadza, bo chce osiągnąć swój cel, który może będzie osiągalny za 15 lat. Wnoszący sugeruje zignorować uwagi na dziś niezasadne nie tracąc przy tym niepotrzebnie 50- ciu lat.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona

- 68) Uwaga złożona w dniu 18.02.2020 r. dotycząca wskaźnika nakazującego wprowadzenie usług w wysokości minimum 30% powierzchni budynku. Jest to wskaźnik mocno zawyżony i skazuje całe przedsięwzięcie na niepowodzenie. Na obszarze trzech hektarów przewiduje budowę minimum dwudziestu budynków mieszkalnych gdzie przy powyższym założeniu usługi winny zajmować łącznie 1500 – 2000m<sup>2</sup> w formie rozproszonej. Takie nasycenie przewyższa wskaźnik typowo miejski ze zwartą zabudową mieszkaniową. Zapis o usługach nie powinien mieć charakteru obligatoryjnego, jeżeli już to na poziomie 10%.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - kreowanie przestrzeni w tym określanie parametrów i wskaźników zabudowy – m.in. procentowego udziału usług w zabudowie mieszkaniowej należy do właściwości Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi w terenach podmiejskich uzasadnione jest wprowadzenie ww. zapisów, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości.

- 69) Uwaga złożona w dniu 11.03.2020 r. wyrażająca:

- Brak zgody na zakaz grodzenia terenu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona w części - Ustalenie jest zgodne z wytycznymi dokumentu pn. „Krajowa Polityka Miejską 2023” w której czytamy, o polskich miastach, (Iwiny utożsamiane są jako nieformalna część m. Wrocławia), które borykają się z szeregiem wyzwań związanych z jakością i dostępnością przestrzeni publicznych. Jednym z wyrazów tego problemu jest zawłaszczanie przestrzeni poprzez grodzenie dużych zespołów mieszkaniowych, w wyniku czego pozbawia się innych (a często też mieszkańców tych osiedli) dogodnego dostępu do przestrzeni publicznych, zieleni.

- Brak zgody na przeznaczenie podstawowe - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest obok dwóch kolejnych jednym z trzech możliwych przeznaczeń. Oznacza to że właściciel posiada wybór funkcji, w tym przypadku zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna nie jest obowiązkowa.

- Brak zgody na ograniczenie usług wyłącznie do związanych z obsługą mieszkańców oraz przeznaczenie minimum 30% powierzchni każdego budynku mieszkalnego pod usługi.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do właściwości Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi w terenach podmiejskich uzasadnia wprowadzone zapisy, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości.

- Brak zgody na zawężenie kąta nachylenia połaci dachu do 35° - 45° – wniosek o zmianę na 15° - 30°. Proponowany w projekcie planu kąt nachylenia dachu skutkuje powstaniem szpetnych stodoł.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - W tym rejonie przeważają budynki o takim kącie nachylenia stwierdzenie, że stodoły są szpetne jest subiektywnym odczuciem składającego uwagę, z którym można się zgadzać lub nie.

- Brak zgody na nieuzasadnione zniżenie maksymalnej powierzchni zabudowy netto do 0,30 oraz zawyżenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 0,50 – wniosek o minimalną powierzchnię biologicznie czynną do 0,40 i maksymalną powierzchnię zabudowy 0,50 jak dla terenów 5, 6, 7 MN i 1 MNi.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Ustalone parametry dla terenów MU, zlokalizowanych w bliskości miasta Wrocławia, stanowi kontynuację tej zabudowy tworząc jednolity charakter zabudowy.

- Brak zgody na zniżenie ilości miejsc postojowych przypadających na lokal mieszkalny do poziomu 1,5 dla terenu 7MU.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Złagodzony wskaźnik został ustalony z uwagi na bliskie sąsiedztwo nowego przystanku kolejowego.

- Brak zgody na zawyżenie wysokości budynków trzykondygnacyjnych do 13,5m dla terenu 1 MNi względem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tj. 5MU, 7MU, 1-3MNIU.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - wysokość zabudowy jest zgodna ze Studium, dla pozostałych terenów wprowadzono niższą zabudowę dostosowując do istniejącej sąsiadującej zabudowy.

➤ Zmniejszenie dla wszystkich terenów ilości miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny na 1,5 z jednoczesnym zapewnieniem bezpośredniego dojazdu z dróg do każdego miejsca postojowego. Zwiększenie liczby miejsc spowoduje powstanie pustyni betonowych. Deweloperzy projektują miejsca postojowe jedno za drugim co prowadzi do niewykorzystania miejsc parkingowych a reszta samochodów stoi zaparkowana na ulicach

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - zminimalizowanie liczby miejsc parkingowych na całym obszarze nie jest zasadne. Zróżnicowana liczba miejsc parkingowych uzależniona jest od lokalizacji względem dostępu do komunikacji zbiorowej. Powszechnie wprowadzanym w aktualnie procedowanych mpzp są 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy jednorodzinnej, również na tym terenie wskaźnik taki został utrzymany.

70) Uwaga złożona w dniu 16.03.2020 r. wyrażająca:

➤ Zastrzeżenie dotyczy zapisu w zakresie wskaźnika minimum 30% powierzchni budynku, który należy zagospodarować pod usługi - §17 ust. 1 pkt 1) lit. a)::

- naruszenie zapisów studium,
  - naruszenie art. 32 konstytucji: wszyscy są wobec prawa równi, wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne,
  - nikt nie może być dyskryminowany w życiu publicznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny,
  - organ władzy publicznej nie może wymuszać na obywatelu sposobu prowadzenia przez niego aktywności w sferze gospodarczej (naruszenie swobody gospodarczej),
  - przywołana jest treść art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane, w której dopuszcza się 30 % powierzchni całkowitej budynku, do której ma prawo ale nie obowiązek,
  - narażenie właściciela na dodatkowe koszty związane z realizacją lokalu usługowego,
  - sytuowanie usług będzie miało miejsce przy ulicach wewnętrznych, które będą drogami prywatnymi, i będą musiałyby być udostępnione osobom trzecim, korzystającym z usług (naruszenie prawa własności),
  - na terenie planu zostały już zaplanowane tereny przeznaczone pod zabudowę usługową 7MU, 5MU, ponadto w okolicy znajduje się Biedronka, Żabka, Rossmann i inne. Racjonalne wydaje się pozostawienie decyzji o lokalizacji usług na przedmiotowym terenie przyszłym inwestorom,
  - ryzyko obniżenia wartości w związku z zapisami dotyczącymi obowiązku realizacji usług,
  - brak logiki w podejściu gdyż na terenach 1MNI brak jest zapisu dotyczącego usług a nasycenie zabudowy będzie większe,
- W podsumowaniu wnioskodawca powołał się na wyrok sądu II SA/Po 692/06 opubl. w LEX 475253 powołuje się na uprawnienie określane jako władztwo planistyczne ale nie swobodne i dowolne. Jedną z podstawowych zasad jest wyważenie stopnia ochrony interesu publicznego w stosunku do naruszania interesu prywatnego, żaden z tych interesów nie ma a priori pierwszeństwa. Wprowadzenie tych zapisów stanowi wg wnioskodawcy przekroczenie zasad władztwa planistycznego.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do właściwości Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi na terenach podmiejskich uzasadnione jest wprowadzenie ww. zapisów, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości, co pozwoli na dalsze efektywne uzbrajanie terenów w infrastrukturę techniczną.

- zapis nie narusza ustaleń studium tylko je doszczegóławia,
- zapis nie narusza zapisów Konstytucji,
- zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- sposób zagospodarowania pozostaje w gestii architekta, bowiem można tak zaprojektować budynek niskiej intensywności czy szeregowy, aby móc funkcje usługowe zaprojektować w taki sposób, aby stanowiły większą powierzchnie dla racjonalnego zagospodarowania np. pod sklepy, kluby fitness, aptekę, restaurację, przedszkole, czy żłobek.

➤ §17 ust. 2 pkt 7. - Dotyczy zapisów określających procent minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnej 0,50 przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 40% tej powierzchni jest to działanie sprzeczne z zasadami przygotowania planów miejscowych, określonych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wzięto pod uwagę aktualnego wskaźnika biologicznie – czynnego, który aktualnie wynosi 0,35. Dla terenu 1MNIU określić wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 0,35 i wykreślić zapis o konieczności przeznaczenia minimum 40% pod zieleń wysoką.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Procent zieleni w tym wysoki jest narzędziem zarządzania przyrodą w mieście w wielu planach stosuje się takie zapisy. Miejska Pracownia Urbanistyczna miasta Poznań – definiuje zieleni wysoką jako zieleni liściastą i iglastą powyżej 2m, w wytycznych zakładania i utrzymania zieleni przydrożnej na potrzeby Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad - Zieleń wysoka – to drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4 m.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody tereny zieleni to tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleni towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcem kolejowym oraz obiektom przemysłowym. W wyroku II SA/Kr 1458/11 - WSA w Krakowie z 2011-11-28.

Sąd stwierdził, że (w tym przypadku nie było w ogóle definicji terenów zieleni wysokiej ani niskiej) i że nie stanowi to wady uzasadniającej stwierdzenie nieważności w tym zakresie planu miejscowego. Powołany Sąd przy tym wskazuje, że szereg innych aktów prawnych obowiązujących na terenie całego kraju posługuje się pojęciami "zieleni wysoka/zieleni niska" bez odrębnego definiowania tych pojęć. Przykładowo § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie stanowi, że „szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, torowiska tramwajowego, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego”. W innym akcie czytamy Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133), treść mapy do celów projektowych, poza elementami stanowiącymi treść mapy zasadniczej łącznie z granicami władania (własności) nieruchomości (działek), powinna zawierać usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem pomników przyrody. Zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.) część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu powinna zawierać ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu. Tym samym mimo braku odrębnych definicji akty prawne posługują się tymi terminami. Tym niemniej plan miejscowy mógłby definiować oba pojęcia, ale w odniesieniu do zaskarżonego planu brak definicji nie ma istotniejszego znaczenia.

Tereny biologicznie w wysokości 0,50 zostały ustalone z uwagi na bliskie sąsiedztwo z drogą wojewódzką, której szkodliwość z uwagi na położenie względem kierunków świata może powodować uciążliwość dla mieszkańców dlatego też pojawiły się zapisy o konieczności wprowadzenia zieleni wysokiej.

- Zarzut dotyczący braku spełnienia wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do zaopatrzenia ludności w sytuacji posiadania wiedzy o odmowie wydania warunków dla inwestora z tego terenu.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Teren objęty projektem planu dotyczy terenów w części zainwestowanych, dla których dotychczasowe ustalenia umożliwiały realizację zabudowy. Nowy projekt doszczegóławia parametry zabudowy w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Warunki wydane dla poszczególnego podmiotu nie stanowią o niemożności zaopatrzenia w infrastrukturę dla całego terenu w szczególności w sytuacji terenu już pokrytego planem. Nie jest wiadome ostatecznie o spełnienie jakich warunków wnioskował inwestor z odpowiedzi nie wynika o jak dużym zaopatrzeniu jest mowa.

- Dotyczy likwidacji strefy od napowietrznej linii 110 kV na obszarze 1MNi w związku z wydaniem decyzji starosty na jej likwidację.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Zapis o likwidacji strefy od napowietrznej linii 110 kV jest uzasadniony, ponieważ linia ta już została w granicach terenu 1MNi skablowana.

#### 71) Uwaga złożona w dniu 20.03.2020 r.:

W związku z procedowanym wnioskiem o pozwolenie na budowę (wniesione zostało odwołanie) stacji bazowej telefonii komórkowej na działce nr 473/1 wnosząca prosi o uniemożliwienie ww. inwestycji poprzez:

- §17 ust 1 pkt 1 lit a) wprowadzenie zabudowy jednorodzinnej jako pierwszego rodzaju zabudowy jednorodzinnej, bez wymogu usług

- §17 ust 1 pkt 2 lit a) dopisanie na końcu, że na końcu „z tym że dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu”,
- §17 ust 2 pkt 3 dopisanie po słowie „zabudowy” słów oraz „oraz budowli,
- §17 ust 9 dopisanie na końcu „z uwzględnieniem postanowień zawartych w planie,

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do właściwości Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi w terenach podmiejskich uzasadnione jest wprowadzenie ww. zapisów, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości. Funkcją podstawową wymienioną w punkcie pierwszym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami jednak jest to zapis o zabudowę jednorodzinnej.

Zgodnie postanowieniami art. 46 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawodawca ograniczył swobodę oceny organu przesądając, że przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolniczej, leśnej, usługowej lub produkcyjnej nie jest sprzeczne z lokalizacją jakiegokolwiek inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, (w tym masztów telefonii komórkowej) a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu. Dlatego też nie ma zasadności przenoszenia zapisów z ww. ustawy do tekstu planu. W celu wyłączenia infrastruktury i nieznacznym oddziaływaniu bo to wynika z ustawy. W zakresie ograniczenia wysokości określonej w planie zapisano: „dla budynków gospodarczych i garażowych oraz pozostałej zabudowy” (pod pojęciem zabudowy mieszczą się również budowle).

- 72) Uwaga złożona w dniu 23.03.2020 r. dotycząca zrezygnowania z obligatoryjnego obowiązku wprowadzania 30% powierzchni budynku mieszkalnego jako usług. W sposób drastyczny spowoduje zwiększenie powierzchni na dojścia i dojazdy do usług. Wniosek o całkowitą rezygnację z ww. zapisu gdyż zostały już ustalone tereny pod usługi na terenie 1U/P. Jedynie zasadne byłoby wprowadzenie usług jedynie wzdłuż dróg 3, 4 KDL, jako dowolnych

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do właściwości Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi w terenach podmiejskich uzasadnia wprowadzone zapisy, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości.

- 73) Uwaga złożona w dniu 23.03.2020 r. dotycząca braku zgody na 60 metrową linię zabudowy od torów kolejowych. Wniosek o zmniejszenie tej odległości do 20m. Jest to zdaniem składającego celowy zapis aby ograniczyć właścicielom możliwość podziału na działki budowlane swoich nieruchomości i realizacji zabudowy z deweloperami na zasadzie negocjacji poza zapisami mpzp. Deweloperzy omijają parametry planu poprzez niedokonywanie podziału terenów na działki budowlane uzyskują zawyżone zyski. Przez co do linii zabudowy będą słoczone budynki a za nią miejsca postojowe.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga niezgodna ze Studium. Zapis możliwości lokalizacji budynków w odległości 60 metrów od strony torów kolejowych został ustalony w SUiKZP w ustaleniach dla tych terenów (MNIU -lw4, MNIU-lw5).

W momencie dokonania zmiany Studium linia ta będzie mogła być skorygowana zgodnie z przepisami szczególnymi. Aktualny mpzp nie zawiera parametrów i ograniczeń zabudowy. Starosta zgodnie z przepisami zatwierdza projekty budowlane i wydaje pozwolenia na budowę.

- 74) Uwaga złożona w dniu 23.03.2020 r. dotycząca braku zgody na 60 metrową linię zabudowy od torów kolejowych. Wniosek o zmniejszenie tej odległości do 20m. Jest to zdaniem składającego celowy zapis aby ograniczyć właścicielom możliwość podziału na działki budowlane swoich nieruchomości i realizacji zabudowy z deweloperami na zasadzie negocjacji poza zapisami mpzp. Deweloperzy omijają parametry planu poprzez niedokonywanie podziału terenów na działki budowlane uzyskują zawyżone zyski. Przez co do linii zabudowy będą słoczone budynki a za nią miejsca postojowe.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga niezgodna ze Studium. Zapis możliwości lokalizacji budynków w odległości 60 metrów od strony torów kolejowych został ustalony w SUiKZP w ustaleniach dla tych terenów (MNIU -lw4, MNIU-lw5).

W momencie dokonania zmiany Studium linia ta będzie mogła być skorygowana zgodnie z przepisami szczególnymi. Aktualny mpzp nie zawiera parametrów i ograniczeń zabudowy. Starosta zgodnie z przepisami zatwierdza projekty budowlane i wydaje pozwolenia na budowę.

- 75) Uwaga złożona w dniu 23.03.2020 r. dotycząca braku zgody na 60 metrową linię zabudowy od torów kolejowych. Wniosek o zmniejszenie tej odległości do 20m. Jest to zdaniem składającego celowy zapis aby ograniczyć właścicielom możliwość podziału na działki budowlane swoich nieruchomości i realizacji zabudowy z deweloperami na zasadzie negocjacji poza zapisami mpzp. Deweloperzy omijają parametry planu poprzez niedokonywanie podziału terenów na działki budowlane uzyskują zawyżone zyski. Przez co do linii zabudowy będą słoczone budynki a za nią miejsca postojowe.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Uwaga niezgodna ze Studium. Zapis możliwości lokalizacji budynków w odległości 60 metrów od strony torów kolejowych został ustalony w SUIKZP w ustaleniach dla tych terenów (MNIU -Iw4, MNIU-Iw5).

W momencie dokonania zmiany Studium linia ta będzie mogła być skorygowana zgodnie z przepisami szczególnymi. Aktualny mpzp nie zawiera parametrów i ograniczeń zabudowy. Starosta zgodnie z przepisami zatwierdza projekty budowlane i wydaje pozwolenia na budowę.

- 76) Uwaga złożona w dniu 25.03.2020 r. wyrażająca:

➤ Zastrzeżenie dotyczy zapisu w zakresie wskaźnika minimum 30% powierzchni budynku, który należy zagospodarować pod usługi - §17 ust. 1 pkt 1) lit. a)::

- naruszenie zapisów studium,
  - naruszenie art. 32 konstytucji: wszyscy są wobec prawa równi, wszyscy mają prawo do równego traktowania przez władze publiczne,
  - nikt nie może być dyskryminowany w życiu publicznym, społecznym lub gospodarczym z jakiegokolwiek przyczyny,
  - organ władzy publicznej nie może wymuszać na obywatelu sposobu prowadzenia przez niego aktywności w sferze gospodarczej (naruszenie swobody gospodarczej),
  - przywołana jest treść art. 3 pkt 2a ustawy prawo budowlane, w której dopuszcza się 30 % powierzchni całkowitej budynku, do której ma prawo ale nie obowiązek,
  - narażenie właściciela na dodatkowe koszty związane z realizacją lokalu usługowego,
  - sytuowanie usług będzie miało miejsce przy ulicach wewnętrznych, które będą drogami prywatnymi, i będą musiałyby być udostępnione osobom trzecim, korzystającym z usług (naruszenie prawa własności),
  - na terenie planu zostały już zaplanowane tereny przeznaczone pod zabudowę usługową 7MU, 5MU, ponadto w okolicy znajduje się Biedronka, Żabka, Rossmann i inne. Racjonalne wydaje się pozostawienie decyzji o lokalizacji usług na przedmiotowym terenie przyszłym inwestorom,
  - ryzyko obniżenia wartości w związku z zapisami dotyczącymi obowiązku realizacji usług,
  - brak logiki w podejściu gdyż na terenach 1MNI brak jest zapisu dotyczącego usług a nasycenie zabudowy będzie większe,
- W podsumowaniu wnioskodawca powołał się na wyrok sądu II SA/Po 692/06 opubl. w LEX 475253 powołuje się na uprawnienie określane jako władztwo planistyczne ale nie swobodne i dowolne. Jedną z podstawowych zasad jest wyważenie stopnia ochrony interesu publicznego w stosunku do naruszania interesu prywatnego, żaden z tych interesów nie ma a priori pierwszeństwa.

Wprowadzenie tych zapisów stanowi wg wnioskodawcy przekroczenie zasad władztwa planistycznego.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - Kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do właściwości Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi na terenach podmiejskich uzasadnione jest wprowadzenie ww. zapisów, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości co pozwoli na dalsze efektywne uzbrajanie terenów w infrastrukturę techniczną.

- zapis nie narusza ustaleń studium tylko je doszczegóławia,
- zapis nie narusza zapisów Konstytucji,
- zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- sposób zagospodarowania pozostaje w gestii architekta, bowiem można tak zaprojektować budynek niskiej intensywności czy szeregowy, aby móc funkcje usługowe zaprojektować w taki sposób aby stanowiły większą powierzchnie dla racjonalnego zagospodarowania np. pod sklepy, kluby fitness, aptekę, restaurację, przedszkole, czy żłobek.

➤ §17 ust. 2 pkt 7. - Dotyczy zapisów określających procent minimalnej powierzchni terenów biologicznie czynnej 0,50 przy czym zieleń wysoka powinna zająć minimum 40% tej powierzchni jest to działanie sprzeczne z zasadami przygotowania planów miejscowych, określonych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie wzięto pod uwagę aktualnego

wskaźnika biologicznie – czynnego, który aktualnie wynosi 0,35. Dla terenu 1MNiU określić wskaźnik terenu biologicznie czynnego na 0,35 i wykreślić zapis o konieczności przeznaczenia minimum 40% pod zieleni wysoką.

**ROZSTRZYGNIECIE:** uwaga nieuwzględniona - Procent zieleni w tym wysoki jest narzędziem zarządzania przyrodą w mieście w wielu planach stosuje się takie zapisy. Miejska Pracownia Urbanistyczna miasta Poznań – definiuje zieleni wysoką jako zieleni liściastą i iglastą powyżej 2m, w wytycznych zakładania i utrzymania zieleni przydrożnej na potrzeby Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad - Zieleni wysoka –to drzewa i krzewy o wysokości powyżej 4 m.

Zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody tereny zieleni to tereny urządzone wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, pełniące funkcje publiczne, a w szczególności parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe, cmentarze, zieleni towarzysząca drogom na terenie zabudowy, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom, dworcem kolejowym oraz obiektom przemysłowym. W wyroku II SA/Kr 1458/11 - WSA w Krakowie z 2011-11-28

Sąd stwierdził, że (w tym przypadku nie było w ogóle definicji terenów zieleni wysokiej ani niskiej) i że nie stanowi to wady uzasadniającej stwierdzenie nieważności w tym zakresie planu miejscowego. Powołany Sąd przy tym wskazuje, że szereg innych aktów prawnych obowiązujących na terenie całego kraju posługuje się pojęciami "zieleni wysoka/zieleni niska" bez odrębnego definiowania tych pojęć. Przykładowo § 7 ust. 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie stanowi, że szerokość ulicy powinna być odpowiednio zwiększona, jeżeli przewiduje się umieszczenie w tej ulicy większej liczby pasów ruchu, torowiska tramwajowego, ścieżek rowerowych, pasów lub zatok postojowych, pasów zieleni wysokiej lub urządzeń odwodnienia powierzchniowego. W innym akcie czytamy Zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995 r. Nr 25, poz. 133), treść mapy do celów projektowych, poza elementami stanowiącymi treść mapy zasadniczej łącznie z granicami władania (własności) nieruchomości (działek), powinna zawierać usytuowanie zieleni wysokiej ze wskazaniem pomników przyrody. Zgodnie z § 8 ust. 3 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1133 z późn. zm.) część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu powinna zawierać ukształtowanie zieleni, z oznaczeniem istniejącego zadrzewienia podlegającego adaptacji lub likwidacji, oraz układ projektowanej zieleni wysokiej i niskiej, a w razie potrzeby charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu. Tym samym mimo braku odrębnych definicji akty prawne posługują się tymi terminami. Tym niemniej plan miejscowy mógłby definiować oba pojęcia, ale w odniesieniu do zaskarżonego planu brak definicji nie ma istotniejszego znaczenia.

Tereny biologicznie w wysokości 0,50 zostały ustalone z uwagi na bliskie sąsiedztwo z drogą wojewódzką, której szkodliwość z uwagi na położenie względem kierunków świata może powodować uciążliwość dla mieszkańców dlatego też pojawiły się zapisy o konieczności wprowadzenia zieleni wysokiej.

- Zarzut dotyczący braku spełnienia wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do zaopatrzenia ludności w sytuacji posiadania wiedzy o odmowie wydania warunków dla inwestora z tego terenu.

**ROZSTRZYGNIECIE:** uwaga nieuwzględniona - Teren objęty projektem planu dotyczy terenów w części zainwestowanych, dla których dotychczasowe ustalenia umożliwiały realizację zabudowy. Nowy projekt doszczegóławia parametry zabudowy w związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Warunki wydane dla poszczególnego podmiotu nie stanowią o niemożności zaopatrzenia w infrastrukturę dla całego terenu w szczególności w sytuacji terenu już pokrytego planem. Nie jest wiadome ostatecznie o spełnienie jakich warunków wnioskował inwestor z odpowiedzi nie wynika o jak dużym zaopatrzeniu jest mowa

- Dotyczy likwidacji strefy od napowietrznej linii 110 kV na obszarze 1MNi w związku z wydaniem decyzji starosty na jej likwidację.

**ROZSTRZYGNIECIE:** uwaga nieuwzględniona - Zapis o likwidacji strefy od napowietrznej linii 110 kV jest uzasadniony, ponieważ linia ta już została w granicach terenu 1MNi skablowana.

#### 77) Uwaga złożona w dniu 25.03.2020:

- Obowiązek lokalizacji usług w wymiarze niższym niż 30% budynku mieszkalnego lub na parterze tego budynku zapis narusza prawa właścicieli:

- określenie jest nieprecyzyjne nie wiadomo o jaką powierzchnie chodzi użytkową czy całkowitą, czy poprzez wydzielenie osobnego lokalu,
- sprzeczne z ustawą prawo budowlane i definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- ograniczenie prawa własności i prawa do wypoczynku wyrażonym w Konstytucji art. 75 i 66,
- obowiązkowe wprowadzenie usług stanowi naruszenie zarówno obowiązujących przepisów jak i korzystania z własności przez właściciela zgodnie z jego wolą,
- nie ma również uzasadnienia dla interesu publicznego, który mógłby uzasadniać taki zapis, który ogranicza prawa właścicieli,
- wprowadzenie obowiązku usług jest niezgodne ze studium w którym funkcji tej się nie nakazuje - ten zapis również jest nieracjonalny w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej,

Propozycja zapisów:

Zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym z dopuszczeniem usług,

Zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym z usługami, gdzie usługi zajmują nie więcej niż 30% budynku mieszkalnego lub w parterze budynku.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do własności Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi w terenach podmiejskich uzasadnione jest wprowadzenie ww. zapisów, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości.

Zapis dotyczący 30% usług nie ustala jakiej części budynku winny zajmować usługi tylko ich procentu, nie nakazuje wyodrębnienia jako osobnego lokalu usług. Istotą jest możliwość zamieszkiwania przez osoby, która prowadzą działalność gospodarczą i chciałyby w jej pobliżu mieszkać. Tak jak rodzaje zabudowy, kształt dachu czy jego kąt tak i możliwy charakter i sposób zagospodarowania został określony w projekcie planu. Zgodnie z Studium teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Ustalenie procentu i jego obowiązku jest doszczegółowieniem zapisów planistycznych.

➤ Zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni wysokiej:

- wskaźnik 0,5 i 40% zieleni wysokiej jest wskaźnikiem zbyt restrykcyjnym - utrudni ekonomiczne uzasadnienie zagospodarowania działek - w innych planach jest od 0,3 do 0,4

Propozycja zapisu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0,3 w stosunku do powierzchni działki i 20% zieleni wysokiej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – z uwagi na intensywne zagospodarowanie przy jednoczesnym uciążliwym sąsiedztwie drogi wojewódzkiej zasadne jest utrzymanie dużego współczynnika trendów biologicznych z jednoczesnym obowiązkiem wprowadzenia zieleni wysokiej.

#### 78) Uwaga złożona w dniu 25.03.2020:

➤ Obowiązek lokalizacji usług w wymiarze niższym niż 30% budynku mieszkalnego lub na parterze tego budynku zapis narusza prawa właścicieli:

- określenie jest nieprecyzyjne nie wiadomo o jaką powierzchnie chodzi użytkową czy całkowitą, czy poprzez wydzielenie osobnego lokalu,
- sprzeczne z ustawą prawo budowlane i definicją budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- ograniczenie prawa własności i prawa do wypoczynku wyrażonym w Konstytucji art.75 i 66,
- obowiązkowe wprowadzenie usług stanowi naruszenie zarówno obowiązujących przepisów jak i korzystania z własności przez właściciela zgodnie z jego wolą,
- nie ma również uzasadnienia dla interesu publicznego, który mógłby uzasadniać taki zapis, który ogranicza prawa właścicieli,
- wprowadzenie obowiązku usług jest niezgodne ze studium w którym funkcji tej się nie nakazuje - ten zapis również jest nieracjonalny w przypadku realizacji zabudowy wielorodzinnej ,

Propozycja zapisów:

Zabudowę jednorodzinną w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym z dopuszczeniem usług,

Zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z maksymalnie 12 lokalami mieszkalnymi w budynku wolnostojącym z usługami, gdzie usługi zajmują nie więcej niż 30% budynku mieszkalnego lub w parterze budynku.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do własności Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi w terenach podmiejskich uzasadnione

jest wprowadzenie ww. zapisów, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości.

Zapis dotyczący 30% usług nie ustala jakiej części budynku winny zajmować usługi tylko ich procentu, nie nakazuje wyodrębnienia jako osobnego lokalu usług. Istotą jest możliwość zamieszkiwania przez osoby, która prowadzą działalność gospodarczą i chciałyby w jej pobliżu mieszkać. Tak jak rodzaje zabudowy, kształt dachu czy jego kąt tak i możliwy charakter i sposób zagospodarowania został określony w projekcie planu. Zgodnie z Studium teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową z usługami. Ustalenie procentu i jego obowiązku jest doszczegółowieniem zapisów planistycznych.

➤ Zapewnienie powierzchni biologicznie czynnej i zieleni wysokiej:

- wskaźnik 0,5 i 40% zieleni wysokiej jest wskaźnikiem zbyt restrykcyjnym - utrudni ekonomiczne uzasadnienie zagospodarowania działek - w innych planach jest od 0,3 do 0,4,

Propozycja zapisu: minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 0,3 w stosunku do powierzchni działki i 20% zieleni wysokiej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona – z uwagi na intensywne zagospodarowanie przy jednoczesnym uciążliwym sąsiedztwie drogi wojewódzkiej zasadne jest utrzymanie dużego współczynnika terenów biologicznych z jednoczesnym obowiązkiem wprowadzenia zieleni wysokiej.

79) Uwaga złożona w dniu 25.03.2020 r. dotycząca zrezygnowania z obligatoryjnego obowiązku wprowadzania 30% powierzchni usług budynku mieszkalnego. Obecnie jak i w przyszłości nie będzie zapotrzebowania na tak dużą powierzchnię lokali usługowych. Aktualnie pod lokale usługowe wystarczające jest przeznaczenie kilku procent ogólnej powierzchni budynków. Jest to zapis trudny do zrealizowania pod względem zapotrzebowania na powierzchnie usługową i atrakcyjność takich powierzchni usługowych, ponieważ duża część będzie znaczeni oddalona istniejących i projektowanych dróg gminnych. Powierzchnie usługowe najczęściej lokalizowane są w miejscach łatwo dostępnych, bezpośrednio z dróg publicznych. W głębi w zaciszu lokalizowane są lokale wyłącznie o funkcji mieszkaniowej.

ROZSTRZYGNIECIE: uwaga nieuwzględniona - kreowanie przestrzeni w tym określanie procentów udziałów usług w zabudowie mieszkaniowej należy do właściwości Rady. Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na usługi w terenach podmiejskich uzasadnione jest wprowadzenie ww. zapisów, które równocześnie pozwolą na zwiększenie dochodu do budżetu gminy w związku z podatkiem od nieruchomości.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz