



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 września 2016 r.

Poz. 4150

UCHWAŁA NR XXVIII/206/16 RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zmianami), w związku z uchwałą nr VI/44/11 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 17 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach administracyjnych miasta Siechnice, między linia kolejową na północy, a *drogą krajową nr 94* na południu.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. W planie nie określa się ze względu na brak potrzeb sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi podstawowe przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
- 5) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 6) granica obszaru ujętego w ewidencji zabytków;
- 7) obiekty ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) strefa lokalizacji usług;
- 9) oznaczenia budynków o dachach stromych i płaskich-attykowych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu, mają znaczenie informacyjne.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą, nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, obowiązujące decyzje administracyjne oraz gminne plany i programy opracowane na podstawie innych ustaw w zakresie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, gospodarki odpadami;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe lub w określonych przypadkach stanowią przeznaczenie dominujące, nie powodujące zwiększonego negatywnego oddziaływania na środowisko i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej obiektu kubaturowego do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; na terenach dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 8) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie elewacji frontowej budynku w stosunku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; dla budynków gospodarczych i garaży oraz innych towarzyszących wolno stojących obiektów kubaturowych linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; na terenach, dla których nie zostały określone linie zabudowy należy stosować ogólne zasady lokalizacji obiektów określone w przepisach odrębnych;
- 9) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 10) nieuciążliwych usługach podstawowych - należy przez to rozumieć usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy, usługi transportowe osób i towarów pojazdami o masie całkowitej nie przekraczającej 3,5 tony (z wyłączeniem obsługi warsztatowej pojazdów), usługi informatyczne, telekomunikacyjne i pocztowe, usługi administracyjno-biurowe, usługi projektowe, usługi fotograficzne i poligraficzne, usługi ochrony zdrowia, usługi urody,

usługi kultury, usługi oświaty, usługi finansów, obsługi rynku nieruchomości, usługi doradztwa finansowego, podatkowego i prawnego, usługi drobnego rzemiosła w zakresie usług fryzjerskich, zegarmistrzowskich, szewskich, kaletniczych, krawieckich, kuśnierskich, usługi sportu i rekreacji, inne usługi o charakterze obsługi ludności oraz usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów;

- 11) usługach publicznych - należy przez to rozumieć inwestycje celu publicznego w rozumieniu *ustawy o gospodarce nieruchomościami* z zakresu: łączności publicznej i sygnalizacji, budowy i utrzymywania publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budowy i utrzymywania pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych i obiektów sportowych; budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych, a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług; budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego a także obiekty kultury, obiekty ochrony przeciwpożarowej (remizy straży pożarnej);
- 12) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe i budowle w rozumieniu *ustawy Prawo budowlane* służące zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz (w tym gazociągi wysokiego ciśnienia) i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 13) urządzeniach i obiektach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty budowlane pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym oraz urządzenia budowlane w rozumieniu *ustawy Prawo budowlane*.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność realizowana w granicach planu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych oraz promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny; warunek dotyczący emisji promieniowania elektromagnetycznego nie dotyczy operatora dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej przebiegającej przez tereny nie będące własnością operatora.

2. Ustala się w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności (MNI), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (MW), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (MN/U), zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami (MNI/U), zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami (MW/U), zabudowę mieszkaniowo-usługową (M/U) zabudowę usługowo-mieszkaniową (wielorodzinną) (U/MW):

- a) zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w wyłączeniu inwestycji związanych z lokalizacją zabudowy mieszkaniowej, dróg oraz infrastruktury technicznej i telekomunikacji,
- b) zakaz prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych,
- c) zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz lokalizacją obiektów i urządzeń do kremacji zwłok.

3. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) na terenach MNI, MW, MN/U, MNI/U, MW/U, M/U, U/MW, U, UP – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) na terenach UZ – jak dla terenów szpitali w miastach;
- 4) na terenach UO – jak dla na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) na terenach US, USR/ZP i ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 12 odnoszących się do terenów oznaczonych symbolami 13.2PU i 13.3PU:

- 1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 3) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynku winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokryć dachowych: dachówka w kolorze ceglastym, a w obiektach, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;
- 7) ustala się stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, zalecane naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie 38° - 45°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn;
- 8) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;
- 9) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przeseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych;
- 10) ustala się zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 11) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne zaleca się wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych;
- 12) w granicach terenów oznaczonych symbolami 13.2PU i 13.3PU obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do przemysłowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynku winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą,

- c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do przemysłowej tradycji architektonicznej,
- d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji,
- e) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;
- f) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
- g) ustala się zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy.

3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 10 odnoszących się do terenów oznaczonych symbolami 13.2PU i 13.3PU:

- 1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
- 3) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
- 4) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynku winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą;
- 5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokryć dachowych;
- 7) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione;
- 8) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne zaleca się wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych,
- 9) w odniesieniu do zabudowy zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 3.3MW, tworzącej charakterystyczny zespół budynków z początku XX wieku stanowiący unikalną wartość, ustala się następujące warunki ochrony konserwatorskiej:
 - a) ochronie podlegają gabaryty budynków (wysokość zabudowy), geometria dachów (spadki i układy połaci dachowych), rodzaj i kolorystyka materiałów pokryć dachowych i elewacji budynków, układ otworów okiennych i drzwiowych wraz z ich podziałami,
 - b) wyklucza się stosowanie jaskrawej kolorystyki elewacji budynków;
- 10) w granicach terenów oznaczonych symbolami 13.2PU i 13.3PU obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,

- b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do przemysłowej tradycji architektonicznej,
- c) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do przemysłowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynku winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą,
- d) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- e) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione.

4. Ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu, w granicach której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 3 odnoszących się do terenów oznaczonych symbolami 13.2PU i 13.3PU:

- 1) formę nowych i modernizowanych obiektów należy dostosować do skali, ukształtowania bryły i detalu historycznej zabudowy, w tym formy i wysokości dachu, układu kalenicy, poziomu posadowienia parteru, formy i wysokości ogrodzenia;
- 2) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych;
- 3) w granicach terenów oznaczonych symbolami 13.2PU i 13.3PU obowiązują następujące wymogi konserwatorskie: nowa zabudowa winna być dostosowana gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do historycznej kompozycji przestrzennej przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do przemysłowej tradycji architektonicznej.

5. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- a) historyczny układ ruralistyczny – w granicy strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- b) dom mieszkalny, *ul. Fabryczna 6*,
- c) *Zespół Elektrociepłowni „Czechnica”, ul. Fabryczna 22*,
 - budynek administracyjny główny, *ul. Fabryczna 22a*,
 - budynek pompowni wody sieciowej, *ul. Fabryczna 22a*,
 - budynek turbogeneratorów I i II, *ul. Fabryczna 22a*,
 - budynek turbogenerators III, *ul. Fabryczna 22a*,
 - budynek kotłowni + szatnie, *ul. Fabryczna 22a*,
 - budynek nastawni rozdzielni napowietrznej, *ul. Fabryczna*,
 - budynek zmiękczalni wody, *ul. Fabryczna 22a*,
 - budynek warsztatów, *ul. Fabryczna 22*,
 - magazyny + laboratorium, *ul. Fabryczna 22d*,
 - budynek przychodni i stołówki, *ul. Fabryczna 22c*,
 - budynek straży pożarnej, *ul. Fabryczna 22b*,
 - budynek wartowni, *ul. Fabryczna*,
 - komin (czynny), *ul. Fabryczna 22a*,
 - komin (nieczynny), *ul. Fabryczna 22a*,

- chłodnia kominowa, *ul. Fabryczna 22a*,
 - dom mieszkalno-pracowniczy, *ul. Fabryczna 22/II*,
 - dom mieszkalno-pracowniczy, *ul. Fabryczna 22/2 IV*,
 - dom mieszkalno-pracowniczy, *ul. Fabryczna 22/3*,
 - dom mieszkalno-pracowniczy, *ul. Fabryczna 22/4*,
 - dom mieszkalno-pracowniczy, *ul. Fabryczna 22/9*,
 - d) dom mieszkalny, *ul. Kolejowa 10*,
 - e) dom mieszkalny, *ul. Opolska 5*,
 - f) dom mieszkalny, *ul. Opolska 7*,
 - g) budynek mieszkalno-gospodarczy, *ul. Opolska 19*,
 - h) dom mieszkalny, *ul. Opolska 21*,
 - i) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 2*,
 - j) budynek gospodarczy, *ul. Świerczewskiego 2*,
 - k) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 3*,
 - l) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 7*,
 - m) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 16*,
 - n) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 19*,
 - o) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 37*,
 - p) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 39*,
 - q) zespół budowlany dawnego *Instytutu Hodowli Roślin: ul. Świerczewskiego 40*,
 - r) gimnazjum, *ul. Świerczewskiego 40*,
 - s) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 40/2*,
 - t) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 40/3*,
 - u) oficyna mieszkalna, *ul. Świerczewskiego 40/4*,
 - v) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 40/5/7*,
 - w) dom mieszkalny, *ul. Świerczewskiego 40/8*,
 - x) cielętnik, *ul. Świerczewskiego 40*,
 - y) *remiza OSP, ul. Świerczewskiego*.
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding” oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej,

- f) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry),
- g) ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych na wyeksponowanych elewacjach frontowych, z wyłączeniem obiektu ujętego w ewidencji zabytków znajdującego się w granicach terenu oznaczonego symbolem 13.3PU,
- h) elementy napowierzchniowe projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych.

6. Ustala się w granicach całego obszaru objętego planem ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych, obejmującą tereny o domniemanej zawartości relikwów archeologicznych (w sąsiedztwie nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych a także w obszarze miejscowości o metryce średniowiecznej); w granicach tej strefy inwestycje związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

7. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:
 - a) stanowisko nr 1/63/82-29 AZP) - *osada kultury lużyckiej: epoka brązu – okres halsztacki. Osada kultury przeworskiej: okres lateński – okres wpływów rzymskich,*
 - b) stanowisko nr 21/66/82-29 AZP) - *osada kultury przeworskiej: okres lateński – okres wpływów rzymskich. Ślad osadnictwa IX-X w.,*
 - c) stanowisko nr 22/67/82-29 AZP) - *ślad osadnictwa: pradzieje, ślad osadnictwa wczesne średniowiecze (faza starsza),*
 - d) stanowisko nr 10/92/82-29 AZP) - *ślad osadnictwa: pradzieje, ślad osadnictwa: średniowiecze.*
- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi przewidywanymi na obszarze stanowisk archeologicznych oraz w zasięgu ich oddziaływania wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych; obszary stanowisk archeologicznych należy wyłączyć z ewentualnego zalesienia.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego 28KDGP2/2 oraz ciągów pieszo-rowerowych KDX i pieszych KDP ustala się zakaz lokalizacji trwałych i tymczasowych obiektów usługowych (kioski, pawilony) oraz nośników reklamowych.

2. W liniach rozgraniczających dróg: zbiorczych KDZ1/2, lokalnych KDL1/2 i dojazdowych KDD1/2 dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację tymczasowych, parterowych obiektów usługowych (kioski, pawilony) o wysokości nie większej niż 4 m i o powierzchni zabudowy nie większej niż 20 m² oraz lokalizację nośników reklamowych.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

1. Ze względu na położenie terenu objętego planem w obszarze *Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 320 „Pradolina rzeki Odry”* ustala się :

- 1) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód podziemnych, gruntów oraz wód otwartych (rowów);
- 2) zakaz przechowywania i magazynowania toksycznych środków chemicznych, magazynowania paliw i substancji ropopochodnych, składowania i utylizacji surowców wtórnych oraz odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób stwarzający ryzyko niekontrolowanego przedostania się substancji niebezpiecznych do gruntów lub wód.

2. Część terenu oznaczonego symbolem 25ZZ znajduje się w zasięgu zalewu wodą o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na 100 lat (Q1%); obszar ten stanowi obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują warunki zagospodarowania określone w przepisach odrębnych, w szczególności Prawa wodnego.

3. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach terenów MN, MNI, MN/U, MNI/U i U:
 - a) wolno stojąca = 450 m²,
 - b) bliźniacza = 300 m²,
 - c) szeregowa = 150 m²;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach terenów MW, MNI, MNI/U, MW/U, M/U, U/MW i U = 1000 m²;
- 3) zabudowa usługowa w granicach terenów MN, MNI, MNI/U, MW/U, M/U, U/MW i U = 500 m²;
- 4) zabudowa produkcyjna w granicach terenów PU = 1000 m²;
- 5) w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów MN, MNI, MN/U, MNI/U, MW, MW/U, M/U, U/MW, U i PU = 4 m²;
- 6) dla działek pod wydzielone garaże w granicach terenów MNI, MNI/U, MW, MN/U, MW/U, M/U, U/MW, U, KS i ZP = 15 m².

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów wydzielanych działek:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w granicach terenów MN, MNI, MN/U, MNI/U:
 - a) wolno stojąca = 20 m,
 - b) bliźniacza = 10 m,
 - c) szeregowa = 6 m;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w granicach terenów MW, MNI, MNI/U, MW/U, M/U, U/MW = 20 m;
- 3) zabudowa usługowa i produkcyjna w granicach terenów PU = 20 m;
- 4) w granicach pozostałych terenów oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, elektroenergetyka, zaopatrzenie w gaz, telekomunikacja) i zieleni urządzonej w granicach terenów MN, MNI, MN/U, MNI/U, MW, MW/U, M/U, U/MW, U i PU = 2 m.

3. Kąty położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 60°-120°.

4. Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne, niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych, w tym w przepisach w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż 3,5 m w liniach podziału geodezyjnego.

§ 11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy i zagospodarowanie terenów pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi oraz w ich sąsiedztwie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Gazociągi: odległości zabudowy oraz zagospodarowanie terenów w granicach strefy kontrolowanej zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

3. Realizacja zabudowy o wysokościach przekraczających 100 m zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych, w szczególności Prawa lotniczego.

4. Zagospodarowanie terenu 26R wzdłuż terenu ochrony przeciwpowodziowej - wał przeciwpowodziowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 25ZZ, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności Prawa wodnego.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone, z nawierzchniami nieprzepuszczalnymi lub półprzepuszczalnymi oraz jako parkingi naziemne lub podziemne.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów.

3. Zaopatrzenie w wodę: z miejskiej, zakładowej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych.

4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków i ich utylizacja zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg (nawierzchni utwardzonych) kanalizacją deszczową;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach własnych inwestorów;
- 3) ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przy ich najbliższej modernizacji,
- 4) warunek określony w pkt 3 nie dotyczy terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolami PU.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) zaopatrzenie w paliwa gazowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło:

- 1) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się obowiązek przebudowy naziemnej sieci ciepłowniczej na sieć podziemną przy najbliższej modernizacji, lecz nie później niż w ciągu 15 lat od wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) dopuszcza się na terenach produkcyjno-usługowych, oznaczonych symbolami PU, lokalizację naziemnych sieci ciepłowniczych.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Usuwanie odpadów komunalnych: obowiązują zasady usuwania i utylizacji odpadów określone w przepisach odrębnych.

11. Melioracje: w przypadku naruszenia i uszkodzenia sieci drenarskiej należy dokonać naprawy układu drenażowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 13. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1.1MN** do **1.26MN**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:

- 1) w granicach terenów 1.1MN do 1.10MN: wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) w granicach terenów 1.11MN do 1.26MN wolno stojąca lub bliźniacza.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi podstawowe nieprzekraczające 150 m² powierzchni użytkowej budynku; usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w obiektach wolno stojących;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30-50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów oraz dachów mansardowych); łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 50 % powierzchni dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych o nachyleniu połąci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:

- a) zabudowa wolno stojąca: od 0,01 do 0,5,
 - b) zabudowa bliźniacza: od 0,01 do 0,65,
 - c) zabudowy szeregowa: od 0,01 do 0,8;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - budynków mieszkalnych: 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolno stojących obiektów usługowych stanowiące funkcje dopuszczalne 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
- a) 3 - 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - c) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 4 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 6) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
5. Budynki należy sytuować równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.
6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.
7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7.
8. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
9. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) pod zabudowę wolno stojącą = 450 m²,
 - b) pod zabudowę bliźniaczą = 300 m²,
 - c) pod zabudowę szeregowa = 150 m²,
 - d) pod zabudowę usługową = 500 m².

§ 14. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **2.1MNI** do **2.15MNI**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolno stojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²;
- 2) na terenie 2.14MNI dopuszcza się zabudowę usługową związaną z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleń urządzona;
- 5) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o spadkach:
 - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 35° - 50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów); łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 50 % powierzchni dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 15° - 50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7,
 - c) na terenach 2.11MNI – 2.12MNI minimalny spadek dachu nie może być niższy niż 40°. Łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 50 % powierzchni dachu, przy czym dolna krawędź połączenia dachowej (okap) nie może być położona wyżej niż w sąsiadującej historycznej zabudowie osiedla wielorodzinnego przy *ul. Fabrycznej 22*;
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych o nachyleniu połączenia nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczone jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:
 - a) zabudowa wolno stojąca: od 0,01 do 0,5,
 - b) zabudowa bliźniacza: od 0,01 do 0,65,
 - c) zabudowy szeregowa: od 0,01 do 1,0,
 - d) zabudowa wielorodzinna: od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźniki wyszczególnione w lit a i b nie dotyczą zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenach 2.7MNI, 2.8MNI, 2.12MNI – 2.15MNI: 12 m,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych na pozostałych terenach: 14 m,
 - budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolno stojących obiektów usługowych stanowiące funkcje uzupełniające 6 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej.
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
- a) 4 - 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - c) 5 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW;
- 6) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
5. Budynki należy sytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.
6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.
7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglatego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7.
8. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
9. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę wolno stojącą = 450 m²,
 - 2) pod zabudowę bliźniaczą = 300 m²,
 - 3) pod zabudowę szeregowa = 150 m²,
 - 4) pod zabudowę wielorodzinną = 1000 m²,
 - 5) pod garaże = 15 m²,

6) pod zabudowę usługową = 500 m².

§ 15. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **3.1MW** do **3.25MW**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolno stojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²;
- 2) w strefach lokalizacji usług oznaczonych na rysunku planu usługi należy realizować, co najmniej w parterze budynku;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zieleni urządzona;
- 5) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się geometrię dachów budynków mieszkalnych:

- a) na terenach: 3.1MW, 3.2MW, 3.3MW, 3.4MW, 3.6MW, 3.7MW, 3.9MW, 3.18MW - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych o dowolnym układzie połaci, o spadkach 30° - 50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, zadaszeń wejść do budynku),
- b) na terenach: 3.5MW, 3.19MW - 3.25MW – dachy strome o spadkach nie mniejszych niż 20°,
- c) na terenach: część 3.11MW, część 3.13MW, część 3.14MW, część 3.15MW, 3.16MW, część 3.17 MW – dachy płaskie wieńczone ściankami attykowymi wokół całej powierzchni dachu, zgodnie z oznaczeniami rysunku planu,
- d) na terenach: 3.8MW - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35° - 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, zadaszeń wejść do budynku), zgodnie z oznaczeniami rysunku planu,
- e) na terenach: 3.10MW, część 3.11MW, 3.12MW, część 3.13MW, część 3.14MW, część 3.15MW, część 3.17MW - dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 35° - 50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, zadaszeń wejść do budynku), zgodnie z oznaczeniami rysunku planu;

2) łączna powierzchnia lukarn w dachach nie może przekroczyć 70 % powierzchni dachu;

3) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 20°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

4) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1, 2 i 3 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:

a) zabudowa wielorodzinna: od 0,01 do 1,0,

b) zabudowa mieszkaniowa z usługami uzupełniającymi: od 0,01 do 1,2;

- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć:
- na terenach: 3.1MW – 3.7MW, 3.9MW, 3.18MW-3.20MW, 3.22MW– 3.25MW: 15 m,
 - na terenie: 3.8MW: 16 m,
 - na terenie 3.21MW: 12,5 m,
 - na terenach: część 3.11MW, część 3.12MW, 3.13MW, 3.14MW, część 3.15MW, 3.16MW, część 3.17MW – dachy płaskie: 16 m od poziomu terenu do górnej krawędzi ścianki attykowej, 4 kondygnacje nadziemne,
 - na terenach: 3.10MW, część 3.11MW, część 3.12MW – dachy strome: 16 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - na terenach: część 3.15MW i część 3.17MW – dachy strome: 14 m od poziomu terenu do kalenicy, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
 - na terenach 3.15MW i 3.16MW dopuszcza się realizację 5 kondygnacji nadziemnej o charakterze dominanty architektonicznej na powierzchni nie przekraczającej 25 % powierzchni rzutu budynku,
 - wysokość budynków towarzyszących funkcji podstawowej oraz wolno stojących obiektów usługowych stanowiące funkcje uzupełniające 6 m.
- b) wysokość budowli nie większa niż.
- na terenach: 3.1MW – 3.7MW, 3.9MW, 3.18MW-3.20MW: 16 m,
 - na terenie 3.21MW: 15 m,
 - na terenach: 3.8MW, 3.22MW– 3.25MW: 17 m,
 - na terenach: 3.10MW, część 3.11MW, część 3.12MW, 3.13MW, 3.14MW, część 3.15MW, 3.16MW, część 3.17MW - przy dachach stromych: 18 m,
 - na terenach: część 3.15MW, część 3.17MW – przy dachach płaskich: 16 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
- a) na terenach 3.1MW- 3.19MW: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- b) na terenach 3.20MW - 3.25MW: 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- c) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej,
- d) dopuszcza się dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją, licząc odległość po chodnikach lub ciągach pieszo – rowerowych;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
- a) 4 - 11 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
- b) 0 -15 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
- c) 0 - 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
- d) 0 – 10 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,

e) 8 m od linii rozgraniczających ciągu pieszego KDP.

5. Budynki należy sytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.

6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.

7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, dopuszcza się wykonanie pokrycia dachów z zastosowaniem materiałów o kolorystyce i fakturze odpowiadającej zastosowanemu materiałowi elewacyjnemu w budynku.

8. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

9. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych

1) pod zabudowę wielorodzinną = 1000 m²,

2) pod garaże = 15 m²,

3) pod zabudowę usługową = 500 m².

§ 16. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **4.1MN/U** do **4.15MN/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (jednorodzinna);

3) zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe;

4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku na terenach 4.6MN/U - 4.8MN/U.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

2) zieleni urządzona;

3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączy dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 25°-50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych); łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 50 % powierzchni dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połączy dachowych o nachyleniu połączy nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;

3) w istniejących budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:
 - a) zabudowa wolno stojąca: od 0,01 do 0,5,
 - b) zabudowa bliźniacza: od 0,01 do 0,65,
 - c) zabudowy szeregowa: od 0,01 do 1,0,
 - d) zabudowa mieszkaniowo-usługowa: od 0,01 do 1,2,
 - e) zabudowa usługowa: od 0,01 do 1,2.
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - budynków mieszkalnych i usługowych: 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej: 6 m;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 5) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 - 10 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - c) 2 - 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - d) 3 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - e) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 6) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
 5. Budynki należy sytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.
 6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.
 7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w §7.
 8. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
 9. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę wolno stojącą= 450 m²,

- 2) pod zabudowę bliźniaczą = 300 m²,
- 3) pod garaże = 15 m²,
- 4) pod zabudowę usługową = 500 m².

§ 17. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **5.1MNI/U** do **5.9MNI/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (jednorodzinna lub wielorodzinna);
- 4) zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 200 m²;
- 5) usługi publiczne w zakresie oświaty, ochrony zdrowia i kultury.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych (dopuszcza się dachy wielospadowe); o spadkach 30°-45° (nie dotyczy lukarn, wykusów, dachów mansardowych), łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 50 % powierzchni dachu, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 2) w noworealizowanych budynkach usługowych ustala się obowiązek stosowania dachów o spadkach 20° - 50° lub łukowych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 3) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych o nachyleniu połąci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 4) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca: od 0,01 do 0,5,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza: od 0,01 do 0,6,
 - c) zabudowy mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa: od 0,01 do 0,8,
 - d) zabudowa wielorodzinna: od 0,01 do 1,0,
 - e) zabudowa usługowa: od 0,01 do 1,2;

- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 12 m,
 - budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 13 m,
 - budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej 6 m,
 - wolno stojących obiektów usługowych 12 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie dla terenu oznaczonego symbolem 5.8MNI/U,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 10 - 18 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - c) 3 -6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD;
- 6) w zabudowie historycznej oraz w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej lub szeregowej dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działek, z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych.
 5. Budynki należy sytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.
 6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.
 7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w §7.
 8. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
 9. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę wolno stojącą = 450 m²,
 - 2) pod zabudowę wolno stojącą bliźniaczą = 300 m²,
 - 3) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną = 1000 m²;
 - 4) pod garaże = 15 m²,
 - 5) pod zabudowę usługową = 500 m².

§ 18. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **6.1MW/U** do **6.4MW/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (wielorodzinna), w której usługi zajmują powierzchnię użytkową nie większą niż 50 % powierzchni użytkowej całego budynku;
- 3) zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolno stojących o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m².

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o dowolnym układzie połaci; o spadkach 30°-50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych), łączna powierzchnia lukarn nie może przekroczyć 70 % powierzchni dachu;
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połaci dachowych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: od 0,01 do 1,0,
 - b) zabudowa mieszkaniowo-usługowa i usługowa: od 0,01 do 1,2;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - budynków mieszkalnych na terenach 6.3MW/U - 6.4MW/U: 16 m,
 - budynków mieszkalnych na pozostałych terenach: 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej 6 m.,
 - wolno stojących obiektów usługowych 12 m.
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją, licząc odległość po chodnikach lub ciągach pieszo – rowerowych;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
- a) 5 -6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL;
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD;
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX.
5. Budynki należy sytuować równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.
6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.
7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, dopuszcza się wykonanie pokrycia dachów z zastosowaniem materiałów o kolorystyce i fakturze odpowiadającej zastosowanemu materiałowi elewacyjnemu w budynku.
8. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
9. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę wielorodzinną = 1000 m²,
 - 2) pod garaże = 15 m²,
 - 3) pod zabudowę usługową = 500 m².
- § 19.** Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **7.1M/U** do **7.12M/U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinną lub jednorodzinna) z usługami; z ograniczeniem na terenach: 7.8M/U i 7.9 M/U liczby mieszkań do maksymalnie 12 lokali w budynku;
 - 2) zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolno stojących;
 - 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, w tym baseny lub zespoły basenów na terenie 7.2M/U.
 - 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
 - 2) nieuciążliwa działalność produkcyjna na terenach 7.11M/U i 7.12M/U;
 - 3) hurtownie i magazyny;
 - 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) zieleni urządzonej;
 - 6) parkingi.
 - 3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w budynkach mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów o symetrycznym układzie połaci dachowych i o spadkach:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 35° - 50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 7.1M/U – 7.9M/U: 15° - 50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7,
 - c) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach 7.10M/U - 7.12M/U: 15° - 30° ; dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich,
- 2) w budynkach gospodarczych lub garażach towarzyszących funkcji podstawowej ustala się stosowanie dachów stromych o symetrycznym układzie połąci dachowych o nachyleniu połąci nie mniejszej niż 30° ; należy stosować pokrycie dachowe analogiczne do pokrycia dachu głównego budynku w granicach terenu (za główny budynek uznaje się dominujący budynek mieszkalny), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
 - 3) w istniejących budynkach mieszkalnych, usługowych, gospodarczych i garażach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się ich pozostawienie oraz remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki:
 - a) zabudowa wolno stojąca: od 0,01 do 0,5,
 - b) zabudowa bliźniacza: od 0,01 do 0,6,
 - c) zabudowa szeregowa na terenie 7.8M/U: od 0,01 do 0,8,
 - d) zabudowa wielorodzinna: od 0,01 do 1,0,
 - e) zabudowa usługowa: od 0,01 do 1,2;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej; wskaźnik ten nie dotyczy zabudowy istniejącej przed wejściem w życie planu niespełniającej tego parametru;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach 7.1M/U – 7.5M/U i 7.8M/U – 7.9M/U: 12,5 m,
 - budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych na terenach 7.6M/U – 7.7M/U, 7.10M/U - 7.12M/U: 15 m,
 - budynków gospodarczych i garaży towarzyszących funkcji podstawowej: 6 m,
 - wolno stojących obiektów usługowych: 12 m;
 - b) wysokość budowli nie większa niż:
 - na terenach 7.1M/U – 7.5M/U i 7.8M/U – 7.9M/U: 15 m,
 - na terenach 7.6M/U – 7.7M/U, 7.10M/U - 7.12M/U: 17 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania wymaganych do wyznaczenia dla odrębnych inwestycji:
 - a) dla terenów 7.1M/U - 7.5M/U, 7.7M/U, 7.10M/U: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dla terenów 7.6M/U, 7.11M/U, 7.12M/U: 1,8 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:

- a) 10 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
- b) 8 - 12 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
- c) 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
- d) 4 - 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
- e) 3 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.

5. Budynki należy sytuować równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczających przyległych dróg publicznych.

6. Należy stosować stonowane, niejaskrawe kolory elewacji budynków.

7. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub pokrycie dachówkopodobne w odcieniach koloru ceglastego, brązowego lub grafitowego, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7.

8. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

9. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę wolno stojącą = 450 m²,
- 2) pod zabudowę bliźniaczą = 300 m²,
- 3) pod zabudowę szeregową na terenie 7.8M/U = 150 m²,
- 4) pod zabudowę wielorodzinną = 1000 m²;
- 5) pod garaże = 15 m²;
- 6) pod zabudowę usługową = 500 m²,

§ 20. Wyznacza się teren **zabudowy usługowo-mieszkaniowej (wielorodzinnej)**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **8U/MW**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowo-usługowa (wielorodzinna) – lokale mieszkalne powyżej I kondygnacji nadziemnej;
- 2) zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe lub usługi publiczne. Funkcje usługowe należy lokalizować w parterach budynków i na I piętrze; wysokość parterów przeznaczonych na funkcje usługowe 3,5 – 4,0 m w świetle pomieszczeń.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) parkingi podziemne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: geometria dachów - dachy płaskie, wieńczone ściankami attykowymi wokół całej powierzchni dachu.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 1,2;

- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 16 m., (3-4 kondygnacje nadziemne), z subdominantą na narożniku zabudowy od *ul Kościelnej* – dopuszczalne lokalne podwyższenie do 5 kondygnacji, maksymalnie 20 m;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 18 m.
- 4) wysokość parterów przeznaczonych na funkcje usługowe winna wynosić 3,5 – 4,0 m w świetle pomieszczeń;
- 5) usytuowanie posadzki parterów przeznaczonych na funkcje usługowe, nie wyżej niż 0,10 m nad poziom przyległego placu ogólnomiejskiego 22KPZ;
- 6) należy przewidzieć wykonanie przejścia bramowego (tylko ruch pieszy oraz jako przejazd pożarowy) o szerokości w świetle nie mniej niż 12,0 m i wysokości w świetle 3,5 – 4,5 m;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,3 stanowisko na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 8) ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi zbiorczej KDZ,
 - b) 12 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD.
- 9) dopuszcza się lokalizację budynku bezpośrednio na granicy z terenem 22KPZ;
 5. Ustala się zakaz realizacji trwałych ogrodzeń od strony ulic i terenów publicznych, dopuszcza się nasadzenia żywopłotu wzdłuż granic.
 6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę wielorodzinną= 500 m²,
 - 2) pod garaże = 15 m²,
 - 3) pod zabudowę usługową = 500 m².

§ 21. Wyznacza się tereny **zabudowy usługowej**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **9.1U** do **9.10U**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) nieuciążliwe usługi podstawowe;
- 2) na terenach 9.1U - 9.4U, 9.10U dopuszcza się usługi w zakresie handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych);
- 3) na terenach 9.1U – 9.3U dopuszcza się stacje paliw;
- 4) na terenie 9.7U dopuszcza się usługi publiczne, w tym: oświaty, wychowania, sportu i rekreacji;
- 5) na terenie 9.9U minimum 50 % powierzchni obiektów przeznaczone pod parkingi naziemne lub wielopoziomowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa produkcyjna, hurtownie, magazyny;

- 4) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 5) zieleń urządzona;
- 6) na terenie 9.7U dopuszcza się możliwość realizacji publicznego chodnika i ścieżki rowerowej;
- 7) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się stosowanie dachów płaskich lub stromych, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 2) w istniejących budynkach usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażach dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 1,2;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - w granicach terenu 9.9U: 16 m,
 - w granicach pozostałych terenów: 14 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 16 m.
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1,5 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - c) na terenie 9.7U - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, dopuszcza się możliwość realizacji publicznego chodnika i ścieżki rowerowej oraz miejsca parkingowe w liniach rozgraniczających ulic jako uzupełniające;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 10 - 16 m od linii rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego KDGP,
 - b) 6- 8 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - c) 5 -6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - d) 5 - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.

5. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. W granicach terenu 9.7U dopuszcza się zarurowanie lub zmianę przebiegu rowu melioracyjnego;

7. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) pod zabudowę usługową = 500 m²,
- 2) pod zabudowę wielorodzinną = 1000 m²,
- 3) pod garaże = 15 m²,
- 4) pod zabudowę jednorodziną = 450 m².

§ 22. Wyznacza się tereny **zabudowy usług publicznych**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **10.1UP** do **10.3UP**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi publiczne;
- 2) ochrona przeciwpożarowa (*remiza OSP*) – teren 10.1UP;
- 3) nieuciążliwe usługi podstawowe;
- 4) zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o spadkach 30°- 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów), z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z położenia terenów w strefach ochrony konserwatorskiej, określonych w § 7;
- 2) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 i 2 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć: 12 m;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ;
 - b) 3 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL;
 - c) 6 - 12 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.

5. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) usługi publiczne, ochrona przeciwpożarowa, nieuciążliwe usługi podstawowe = 500 m²;
- 2) zieleń urządzona, parkingi = 200 m²;
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej = 4 m².

§ 23. Wyznacza się teren **zabudowy kultu religijnego** z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **11UKr**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa kultu religijnego.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) administracja parafialna;
- 2) lokal mieszkalny (mieszkanie funkcyjne);
- 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parkingi;
- 5) zieleń urządzone.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,5;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m; ograniczenie wysokości zabudowy nie dotyczy obiektu dzwonnicy wolno stojącej lub dobudowanej do istniejącego obiektu kultu religijnego;
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ;
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.
5. Ustala się zakaz realizacji trwałych ogrodzeń od strony ulic i terenów publicznych;
6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 500 m².

§ 24. Wyznacza się tereny **usług ochrony zdrowia**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami **12.1UZ** i **12.2UZ**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi w zakresie ochrony zdrowia.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) lokal mieszkalny (mieszkanie funkcyjne);
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się obowiązki stosowania dachów:
 - a) teren 12.1 UZ – dachy strome o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o spadkach 35°- 50° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych),
 - b) teren 12.2 UZ - dachy strome lub płaskie,
- 2) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki od 0,01 do 1,2;

- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków na terenie 12.1 UZ nie może przekroczyć 12 m,
 - b) wysokość budynków na terenie 12.2 UZ nie może przekroczyć 16 m,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 14 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 1,5 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - c) 5 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - d) 5 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;
- 6) pokrycie dachów:
 - a) teren 12.1UZ: dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego,
 - b) teren 12.2UZ: pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną lub cementową lub dach płaski.

5. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 500 m².

§ 25. Wyznacza się tereny **produkcyjno-usługowe**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **13.1PU** do **13.5PU**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) elektroenergetyka, ciepłownictwo;
- 2) produkcja, składy, magazyny;
- 3) bazy logistyczne, budownictwo, handel hurtowy;
- 4) usługi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzajów pokrycia dachów, z zastrzeżeniem nakazów wynikających z ustaleń § 7 w zakresie ochrony konserwatorskiej terenów i obiektów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 1,0;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) na terenach 13.1PU, 13.2PU i 13.3PU wysokość budynków nie może przekroczyć 30 m; wysokość budowli nie większa niż 120 m,

b) na terenach 13.4PU i 13.5PU wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m; wysokość budowli nie większa niż 18 m;

4) w istniejących budynkach i budowlach dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasową wysokość budynku lub budowli;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

5. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod elektroenergetykę, ciepłownictwo, produkcję, składy, magazyny, bazy logistyczne, budownictwo, handel hurtowy, zabudowę usługową = 1000 m²,

2) pod parkingi i zielen urządzoną = 15 m²,

3) pod infrastrukturę techniczną = 4 m².

§ 26. Wyznacza się tereny **usług oświaty**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **14.1UO** do **14.4UO**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

1) usługi w zakresie oświaty, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

2) sport i rekreacja, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi;

3) zielen urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

1) nieuciążliwe usługi podstawowe;

2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się obowiązek stosowania dachów stromych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o spadkach 35°- 45° (nie dotyczy lukarn, wykuszów, dachów mansardowych), z wyłączeniem hal sportowych, dla których dopuszcza się stosowanie dachów łukowych lub płaskich;

2) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 1 dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,6;

2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m,

b) wysokość budowli nie większa niż 14 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:

a) 6 - 8 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ,

b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,

c) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX;

6) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w odcieniach koloru ceglastego, z wyłączeniem terenu 14.4UO, w granicach którego dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachu;

5. Ogrodzenia posesji od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) nie może przekroczyć 1,5 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 500 m².

§ 27. Wyznacza się **teren usług sportu i rekreacji**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **15US**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) sport i rekreacja;
- 2) zieleń urządzone.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) parkingi;
- 3) zieleń urządzone.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 2000 m².

§ 28. Wyznacza się **teren usług rekreacji i wypoczynku i zieleni urządzonej**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **16USR/ZP**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) sport i rekreacja;

- 2) zieleń urządzona;
- 3) zbiorniki wodne o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej, baseny lub zespoły basenów.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) ciek wodny, kanały;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) parkingi.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 14 m; wysokość ta może zostać przekroczona przez urządzenia i instalacje związane z realizacją funkcji podstawowej,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 16 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 2000 m².

§ 29. Wyznacza się tereny **zaopatrzenia w wodę**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **17.1TI-W** do **17.12TI-W**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacja uzdatniania wody, pompownie).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi podstawowe w granicach terenu 17.9TI-W na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,6;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej; na terenie 17.9TI-W dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie może przekroczyć:

- na terenach od 17.1TI-W do 17.8TI-W i od 17.10TI-W do 17.12TI-W: 8 m,
- na terenie 17.9TI-W: 12 m,

b) wysokość budowli nie większa niż 12 m;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ.

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 50 m².

§ 30. Wyznacza się teren **kanalizacji**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **18TI-K**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia odprowadzenia ścieków (pompownie).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m.
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 50 m².

§ 31. Wyznacza się tereny **elektroenergetyki**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **19.1TI-E** do **19.9TI-E**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzona.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych;

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 30 m².

§ 32. Wyznacza się **tereny infrastruktury technicznej**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **20.1TI do 20.7TI**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczególne:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, ciepło, odprowadzania ścieków (pompownie).

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) parkingi;
- 3) nieuciążliwe usługi podstawowe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,4;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się.

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 50 m².

§ 33. Wyznacza się tereny **obsługi komunikacji**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **21.1KS** do **21.9KS**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: parkingi terenowe lub podziemne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zieleń urządzonej;
- 3) usługi nieuciążliwe.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy: nie ustala się;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy: wysokość budynków i budowli: nie więcej niż 6 m.

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.

6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 500 m².

§ 34. Wyznacza się **teren publicznego placu miejskiego**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **22KPZ**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: otwarty teren publiczny.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny;
- 2) małe obiekty handlowe i gastronomiczne, o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m²;
- 3) ścieżki rowerowe;
- 4) parking podziemny;
- 5) zieleń urządzonej;
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy – małe obiekty handlowe i gastronomiczne, o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem mogą zajmować maksymalnie 50% powierzchni terenu;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie – nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszcza się możliwość zabudowy terenu utwardzonymi nawierzchniami stanowiącymi maksymalnie 90% terenu;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: małe obiekty handlowe i gastronomiczne o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości do 3 m;

- 5) należy wprowadzić elementy zieleni dekoracyjnej podkreślające układ urbanistyczny placu miejskiego, maksymalnie na 20% powierzchni placu;
- 6) ustala się zakaz realizacji trwałych ogrodzeń.

§ 35. Wyznacza się tereny **zieleni urządzonej**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **23.1ZP** do **23.24ZP**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej – parki, zieleńce, skwery.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) w granicach terenów 23.3ZP i 23.24ZP – parkingi;
- 2) w granicach terenu 23.24ZP – garaże; urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) obiekty małej architektury, pomniki, fontanny;
- 4) małe obiekty handlowe i gastronomiczne, o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem, o maksymalnej powierzchni zabudowy do 30 m²;
- 5) ścieżki rowerowe;
- 6) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) małe obiekty handlowe i gastronomiczne, o charakterze sezonowym – nie ustala się wymagań w zakresie geometrii dachów;
- 2) w granicach terenu 23.24ZP, w garażach, ustala się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci nie mniejszej niż 30°.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) małe obiekty handlowe i gastronomiczne, o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem mogą zajmować maksymalnie 20% powierzchni terenu,
 - b) w granicach terenu 23.24ZP garaże mogą zajmować maksymalnie 30% powierzchni terenu,
 - c) w granicach terenu 23.24ZP wskaźniki intensywności zabudowy dla garaży, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki (wydzielonej pod garaż), maksymalnie 1,0;
- 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 50 % powierzchni terenu; wskaźnik ten nie dotyczy działek budowlanych pod garaże w granicach terenu 23.24ZP;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) małe obiekty handlowe i gastronomiczne o charakterze sezonowym, niezwiązane trwale z gruntem o maksymalnej wysokości do 3 m,
 - b) w granicach terenu 23.24ZP wysokość garaży nie większa niż 5 m.

§ 36. Wyznacza się tereny **lasów i zadrzewień**, oznaczone na rysunku planu symbolami **24.1ZL** i **24.2ZL**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 37. Wyznacza się **teren ochrony przeciwpowodziowej - wał przeciwpowodziowy**, oznaczony na rysunku planu symbolem **25ZZ**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 38. Wyznacza się **teren rolny**, oznaczony na rysunku planu symbolem **26R**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) grunty rolne z zakazem zabudowy.
- 2) ogrody działkowe, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 39. Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **27.1WS do 27.22WS**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: rowy melioracyjne, otwarte zbiorniki wodne, stawy.

2. Dopuszcza się przejazdy mostkowe.

3. Dopuszcza się przesunięcie, przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 40. Wyznacza się teren **drogi głównej ruchu przyspieszonego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **28KDGP2/2**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających drogi lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) docelowo 2 jezdnie po 2 pasy ruchu, z dopuszczeniem lokalnego przewężenia do 1 jezdni z 2 pasami ruchu.
 - 3) ustala się wymóg realizacji obustronnych chodników.

§ 41. Wyznacza się tereny **dróg zbiorczych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **29.1KDZ1/2 do 29.4KDZ1/2**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie w wymaganiami przepisów odrębnych, zieleń urządzona;
 - 2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających drogi lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12 m do 31 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymóg realizacji obustronnych chodników.

§ 42. Wyznacza się tereny **dróg lokalnych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **30.1KDL1/2** do **30.9KDL1/2**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających drogi lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymóg realizacji obustronnych chodników.

§ 43. Wyznacza się tereny **dróg dojazdowych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **31.1KDD1/2** do **31.49KDD1/2**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych lokalizację urządzeń pomiarowo-kontrolnych związanych z podziemną infrastrukturą techniczną przy liniach rozgraniczających drogi lub na terenie towarzyszącej zieleni urządzonej – lokalizacja tych urządzeń nie może powodować ograniczenia widoczności, powodować zagrożenia ruchu oraz utrudniać pieszym poruszanie się po chodnikach.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m do 20 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) wymóg realizacji co najmniej jednostronnych chodników.

§ 44. Wyznacza się teren **drogi wewnętrznej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **32KDW**, w którego granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zieleń urządzona.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 45. Wyznacza się tereny **ciągów pieszo-jezdných**, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **33.1KDX** do **33.15KDX**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne, z urządzeniami towarzyszącymi.

3. Przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych, zieleni urządzona.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 10 m, z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 46. Wyznacza się tereny **ciągów pieszych**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **34.1KDP** do **34.4KDP**,

w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego

o znaczeniu lokalnym.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna, z urządzeniami towarzyszącymi, zieleni urządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające: podziemne sieci infrastruktury technicznej realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach terenu 34.1KDP ustala się zakaz likwidacji istniejącej zieleni wysokiej

w pasie o szerokości 8 m od skarpy rowu melioracyjnego 27.11WS.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających:

4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 47. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, ze zmianami) ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty - w wysokości 10 %.

§ 48. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

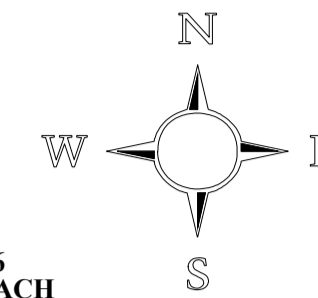
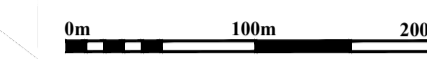
§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
R. Kasprowicz

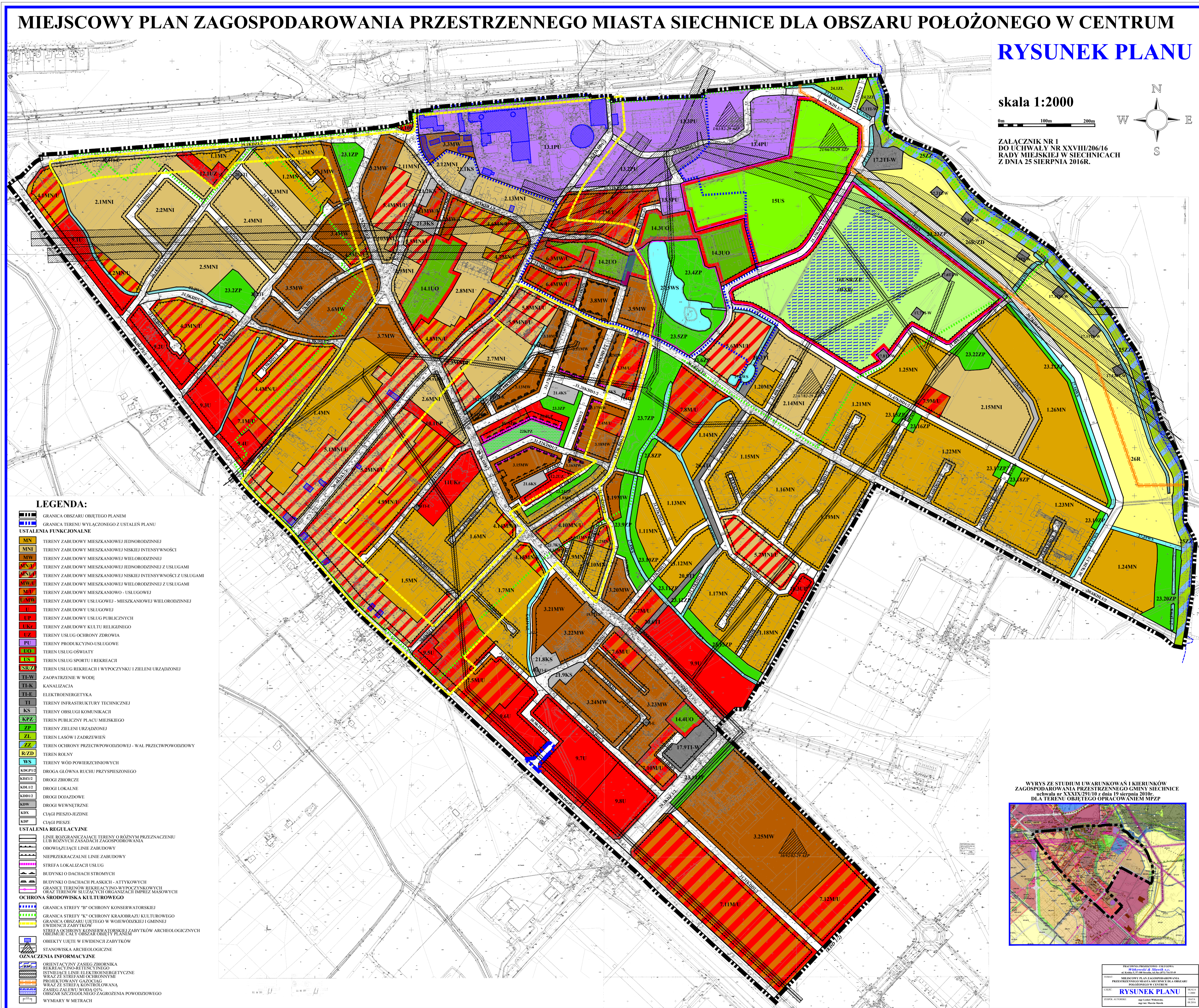
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SIECHNICE DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W CENTRUM

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000



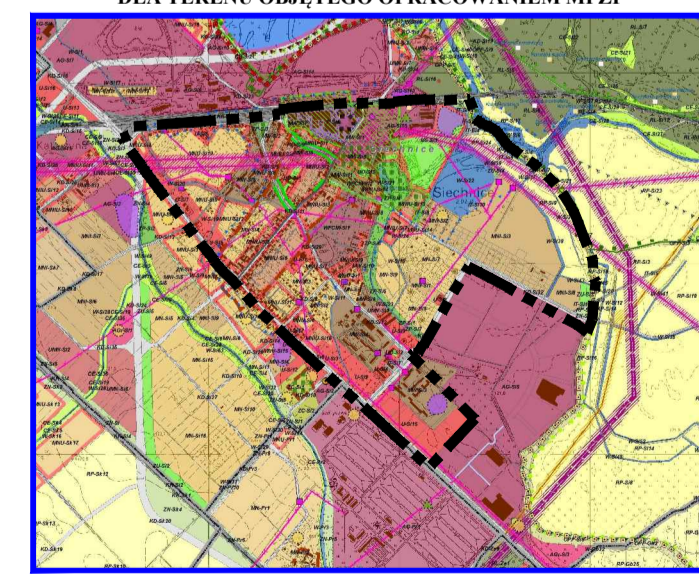
ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVIII/206/16
RADY MIEJSKIEJ W SIECHNICACH
Z DNIA 25 SIERPNI 2016R.



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- GRANICA TERENU WYŁĄCZONEGO Z USTALEŃ PLANU USTALENIA FUNKCJONALNE
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNI - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOSCI
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNP - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MNPU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ NISKIEJ INTENSYWNOSCI Z USŁUGAMI
- MWU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO - USŁUGOWEJ
- UMW - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP - TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- UR - TERENY ZABUDOWY KULTU I REKREACJI
- URK - TERENY ZABUDOWY KULTU RELIGIJNEGO
- UZ - TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA
- PU - TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE
- UO - TERENY USŁUG OSWIATY
- US - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- SRZ - TERENY USŁUG REKREACJI I WYPOCZYNKU I ZIELENI URZĄDZONEJ
- W - ZAOPATRZENIE W WODĘ
- TLK - KANALIZACJA
- TLE - ELEKTROENERGETYKA
- TI - TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KS - TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KPZ - TEREN PUBLICZNY PLACU MIEJSKIEGO
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL - TERENY LASÓW I ZADRZEWIEN
- ZZ - TERENY OCHRONY PRZECIWPOROZDOWIEJ - WAŁ PRZECIWPOROZDOWY
- RZD - TERENY ROLNE
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KRP1 - DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KRP2 - DROGI ZBÓRCZE
- KRL1 - DROGI LOKALNE
- KRL2 - DROGI DOJAZDOWE
- KRW - DROGI WEWNĘTRZNE
- KWP - CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KPP - CIĄGI PIESZE
- USTALENIA REGULACYJNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA LOKALIZACJI USŁUG
- BUDYNKI O DACHACH STROMYCH
- BUDYNKI O DACHACH PŁASKICH - AKTYWNYCH
- GRANICE TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH ORAZ TERENÓW SŁUŻĄCYCH ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- OCHRONA SRODOWISKA KULTUROWEGO
- GRANICA STREFY "D" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICA STREFY "C" OCHRONY EKOSYSTEMU KULTUROWEGO
- GRANICA OBSZARU UŻYTEGO W WOHÓDZKIEJ GMINIE
- EWIDENCJA ZABYTKÓW
- STREFA PRZEMYSŁOWO-KONSERWATORSKA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OZNACZENIA INFORMACYJNE
- ORIENTACYJNY ZASIĘG ZBIORNIKA REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEGO
- SYGNALIZUJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
- WRAZ ZE STREFA KONTYLOWANA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
- WRAZ ZE STREFA KONTYLOWANA
- ZASIĘG ZALEWU WÓD OZIŁYCH
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIOWEGO
- WYMARY W METRAH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIECHNICE uchwała nr XXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010r. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



PROJEKTOWY PRZEMYSŁOWY: SYLWIA GUSIAK	
BIURO PROJEKTOWE: SYLWIA GUSIAK	
MIASTO: SIECHNICE	
PRZEMYSŁOWO-KONSERWATORSKA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
RYSUNEK PLANU	
DATA: 12.08.2016	STRONA: 1/1

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVIII/206/16
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 25 sierpnia 2016 roku

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do wyłożonego do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta
Siechnice dla obszaru położonego w centrum

Zgodnie z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 778, z późniejszymi zmianami) rozstrzyga się w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu podczas wyłożeń do publicznego wglądu nieuwzględnione przez Burmistrza Siechnic:

I wyłożenie w dniach od 17 września do 16 października 2012 r.; termin składania uwag do dnia 31 października 2012 r.

1. Wnoszący uwagę: Ryszard Jankowski

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 111/39, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 21.10 KS – tereny obsługi komunikacji
- 3) Treść uwagi:

Jako właściciel w/w nieruchomości wyrażam sprzeciw w stosunku do przeznaczenia w planie miejscowym Siechnice- Centrum terenu określonego symbolem 21.10 KS w par. 29 jako tereny obsługi komunikacji, z urządzeniem i obiektami towarzyszącymi, z przeznaczeniem podstawowym: parkingi terenowe, podziemne lub wielopoziomowe, jako niezgodnego z wymogami ustawowymi tj. przepisem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zapisy projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium obszar objęty przedmiotowym planem określony został jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW-Si4: „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców”.

Równocześnie wnoszę o zapisanie w planie miejscowym Siechnice- Centrum dla należnych do mnie terenu określonego symbolem 21.10 KS funkcji wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice tj. funkcji o symbolu MW-Si4.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - teren dz. dz. 111/39 jest obecnie faktycznie użytkowany jako parking służący m.in. mieszkańcom sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zmiana przeznaczenia istniejącego parkingu i zwiększenie intensywności zabudowy przez wprowadzenie nowych terenów zabudowanych budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym spowodowałyby zwiększenie problemu parkowania pojazdów w tej części Siechnic. Zarzut niezgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym studium jest bezzasadny, ponieważ w studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje generalne zasady zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, w ramach którego są również dopuszczalne funkcje towarzyszące funkcji podstawowej. Taką funkcją jest np. parking wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

2. Wnoszący uwagę: Jacek Sikorski, ALFAAKT Sp. z o.o., ul. Grabiszyńska 241 B, 53-234 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 543/5, 775/2, 775/7, 775/8, 775/9, 775/10, 775/11, 776/2, 776/3, 776/4, 776/5, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.24 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Jako właściciel i użytkownik wieczysty w/w nieruchomości wyrażam sprzeciw w stosunku do przeznaczenia w planie miejscowym Siechnice- Centrum terenu określonego symbolem 1.24 MN w par. 10 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi jako niezgodnego z wymogami ustawowymi tj. przepisem art. 20 ust. 1 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zapisy projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium obszar objęty przedmiotowym planem określony został jako teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o symbolu MNI-Si8: „Przeznaczenie tak jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych do 12 lokali mieszkalnych w budynku.” Równocześnie wnoszę zapisanie w planie miejscowym Siechnice centrum dla terenu oznaczonego symbolem 1.24MN funkcji wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

Ponadto wyrażam protest dotyczący wielkości wskaźnika miejsc parkingowych na terenie określonym symbolem 3.27-MW zapisanego w par. 12 pkt 5 lit b: „5) *minimalna liczba miejsc do parkowania: b) na terenie 3.27MW 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji*” i wnoszę o pozostawienie wskaźnika miejsc parkingowych na poziomie 1,2 stanowiska na mieszkanie, zgodnie z zapisem w aktualnie obowiązującym planie. Zwiększenie wskaźnika parkingowego w sposób istotny wpłynie na wartość naszych nieruchomości i może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi z tytułu utraconych korzyści.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - zarzut niezgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym studium jest bezzasadny, ponieważ w studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje generalne zasady zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie. Tereny oznaczone w studium symbolem MNI to tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W odniesieniu do określonej lokalizacji terenu MNI-Si8 możliwy jest wybór spośród funkcji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Wybór funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadniony jest położeniem terenu w oddaleniu od centrum miasta Siechnice i w pobliżu wału przeciwpowodziowego. Lokalizacja taka wymaga ograniczenia intensywności zabudowy. Przyjęcie dla terenu 3.27MW wskaźnika 1,5 m.p. na 1 mieszkanie jest uzasadnione potencjalnie dużą intensywnością zabudowy generującą potrzeby w zakresie parkowania pojazdów. Problem ten już występuje na w istniejącej zabudowie na terenie 3.27MW.

3. Wnoszący uwagę: Marcin Koper.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 542/139, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.25MN-1.27MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 16USR/ZP- usługi sportu i rekreacji z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi
- 3) Treść uwagi:
Jako właściciel i użytkownik wieczysty w/w nieruchomości wyrażam sprzeciw w stosunku do przeznaczenia w planie miejscowym Siechnice- Centrum terenów określonych symbolami:
1.25MN-1.27MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi
16USR/ZP- usługi sportu i rekreacji, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi
jako niezgodnego z wymogami ustawowymi tj. przepisem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zapisy projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium obszar objęty przedmiotowym planem określony został jako teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o symbolu MNI-Si3: „Przeznaczenie tak jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych do 12 lokali mieszkalnych w budynku.”
Równocześnie wnoszę o zapisanie w planie miejscowym Siechnice-Centrum dla terenów położonych na należącej do mnie nieruchomości /działka 542/139/ funkcji wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione w części w zakresie zarzutu niezgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym studium jest bezzasadny, ponieważ w studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje generalne zasady zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie. Tereny oznaczone w studium symbolem MNI to tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W odniesieniu do określonej lokalizacji terenu MNI-Si3 możliwy jest wybór spośród funkcji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Wybór funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadniony jest położeniem terenu w oddaleniu od centrum miasta

Siechnice i w pobliżu wału przeciwpowodziowego. Lokalizacja taka wymaga ograniczenia intensywności zabudowy.

Odnosnie wyznaczenia terenu 16USR/ZP zarzut niezgodności ze studium jest również bezpodstawny. Zgodnie ze studium w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszczalne przeznaczenie terenów jest takie jak w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tzn., że dopuszcza się tu także funkcje terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

4. Wnoszący uwagę: Adam i Jadwiga Gardecy

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 545/22, 545/36, 535/34.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.10 MN/U, 4.11MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 3) Treść uwagi:
 1. (...)
 1. dopuszczenie jako przeznaczenie podstawowe zabudowy szeregowej w funkcji mieszkaniowo-usługowej tj. w pkt. B zabudowa mieszkaniowo-usługowa (jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza bądź szeregowa)
 2. sprecyzowanie w pkt. 4, czy chodzi o powierzchnię całkowitą budynku czy o powierzchnię zabudowy. Pierwsza dotyczy sumarycznego obwodu po kondygnacjach budynku a druga obwodu budynku?
 3. wprowadzenie w pkt. 4 dotyczących parametrów i wskaźników intensywności kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu parametru dla zabudowy szeregowej na poziomie nie mniejszym niż 0,1-1, ze względu na istniejącą zabudowę szeregową na obszarze (4.11MN/U i 1.10MN i 1.9MN – ul. Modrzewiowa, Klonowa i kasztanowa), gdzie średnia działki to 420 m² a pow. całkowita budynków to około 360 m².
 4. wprowadzenie w pkt. 4 dotyczących parametrów i wskaźników intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu parametru dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej parametru i wskaźnika na poziomie 0,1-1,2.
 5. wprowadzenie parametru maksymalnej wysokości 13,5 m dla obiektu wolnostojącego mieszkalno-usługowego na działce 545/34 i 545/36 – oznaczonej 4.10MN/U i 4.11MN/U.
 6. zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do poziomu 20-25% powierzchni działki bądź terenu przeznaczonego pod inwestycje.
 7. wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 545/34 na obrysie istniejącego budynku od strony działek sąsiednich tj. 545/71 oraz 545/14.
 2. (...)
 - I. wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy na działce 545/22 i 545/36 na obrysie istniejącego budynku od strony drogi oznaczonej jako 31.29KDD1/2 ul. Klonowa Siechnice.
 - II. Wyłączenie działek 545/156 i 545/158 które są własnością Adam i Jadwigi Gardeckich wyłączenie z obszaru zarezerwowanego pod poszerzenie drogi 31.28KDD1.2 ul. Modrzewiowa Siechnice.
 - III wyłączenie z obszaru zarezerwowanego pod poszerzenie drogi pasa terenu gminnego przyległego do drogi 31.29KDD1/2 od strony działki nr 545/34. droga we tym miejscu jest dwukierunkowa z chodnikiem jednostronnym i nie wymaga poszerzenia.
- 4) Rozstrzygnięcie:
 - a. Ad II uwaga nieuwzględniona – zapis dotyczący wskaźnika jest zgodny z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
 - b. Ad I uwaga nieuwzględniona - wskazana linia zabudowy przebiega zgodnie z ustaleniami wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Wnoszący uwagę: Katarzyna Sikora

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - -----.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: § 14 ust.4 punkt 4,
- 3) Treść uwagi:

Wnioskuje o dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum w zakresie paragrafu 14 punkt 4. 4) minimalna liczba miejsc do parkowania.

Obecnie jest:

6. 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie z uwzględnieniem stanowisk zlokalizowanych w garażach na terenie posesji,
7. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej

Wnioskuje o zmianę na zapisy:

- a) 1,0 stanowisko na 1 mieszkanie z uwzględnieniem stanowisk zlokalizowanych w garażach na terenie posesji,
- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej

Z moich wieloletnich obserwacji wynika, iż ruch klientów przyjezdnych w obszarze analizowanym oraz mojej posesji można zakwalifikować jako mało i średnio intensywny i jest on dużo niższy niż w dużych aglomeracjach miejskich takich jak Wrocław. W obszarze tym posiadam punkt usługowo-handlowy oraz działkę nr 349/16 skrzyżowanie ulic Szkolna, Kościelna, Świerczewskiego. Ponadto jak wynika z analiz przeprowadzonych we Polsce to zapotrzebowanie miejsc postojowych na jedno mieszkanie jest niższe niż 1,0 stanowisko na jedno mieszkanie.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - funkcjonowanie usług wymaga zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych. Zwiększenie wskaźnika miejsc parkingowych z „25 m²” na „50 m²” może spowodować konieczność parkowania przez klientów korzystających z obiektów usługowych na sąsiadujących terenach ogólnie dostępnych, a więc na ulicach. Lokalizacja dz. 349/16 przy skrzyżowaniu ul. Kościelnej i Świerczewskiego jest szczególnie narażona na generowanie zagrożenie bezpieczeństwa ruchu ze względu na pojazdy parkujące w liniach rozgraniczających ulicy.

II wyłożenie: w dniach od 21 stycznia do 19 lutego 2013 r.; termin składania uwag do dnia 5 marca 2013 r.

1. Wnoszący uwagę: Ryszard Jankowski

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 111/39, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 21.10 KS – tereny obsługi komunikacji
- 3) Treść uwagi:

Jako właściciel dz. 111/39 wyrażam sprzeciw w stosunku do przeznaczenia w planie miejscowym Siechnice- Centrum terenu określonego symbolem 21.10 KS w par. 29 jako tereny obsługi komunikacji, z urządzeniem i obiektami towarzyszącymi, z przeznaczeniem podstawowym: parkingi terenowe, podziemne lub wielopoziomowe, jako niezgodnego z wymogami ustawowymi tj. przepisem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zapisy projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium obszar objęty przedmiotowym planem określony został jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu MW-Si4: „Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Teren istniejącej i planowanej zabudowy. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług związanych z obsługą mieszkańców”.

Równocześnie wnoszę o zapisanie w planie miejscowym Siechnice- Centrum dla należnych do mnie terenu określonego symbolem 21.10 KS funkcji wynikającej ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice tj. funkcji o symbolu MW-Si4.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione: teren dz. dz. 111/39 jest obecnie faktycznie użytkowany jako parking służący m.in. mieszkańcom sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zmiana przeznaczenia istniejącego parkingu i zwiększenie intensywności zabudowy przez wprowadzenie nowych terenów zabudowanych budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym spowodowałaby zwiększenie problemu parkowania pojazdów w tej części Siechnic. Zarzut niezgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym studium jest bezzasadny, ponieważ w studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje generalne zasady zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie, w ramach którego są również dopuszczalne funkcje towarzyszące funkcji podstawowej. Taką funkcją jest np. parking wśród zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Wnoszący uwagę: Janusz Nowak, Cezary Mączka, EDF Polska CUW Sp. Z o.o., ul. Złota 59, 00-120 Warszawa

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 543/5, 543/2, 543/3, 573, 572/2, 541/2, 576/2, 576/2, 540/12, 540/4, 540/11, 579, 549/76, 549/154, 579, 553/4 , obręb Siechnice.

- 2) Symbol terenu w projekcie planu:
1.1.MN- 1.26 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi
15 US tereny usług sportu i rekreacji
23.1ZP-23.22ZP
- 3) Treść uwagi:
Zwracamy się o uwzględnienie:
 - a) Uwagi polegającej na zmianie §10 ust. 2 projektu planu, dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.1.MN - 1.26 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi poprzez dodanie zapisu o treści:
„Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi”.
 - b) Uwagi polegającej na zmianie §23 ust. 2 projektu planu, dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 US- tereny usług sportu i rekreacji poprzez dodanie zapisu o treści:
„Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi”.
 - c) Uwagi polegającej na zmianie §30 ust. 2 projektu planu, dotyczącego przeznaczenia uzupełniającego terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23.1ZP - 23.22ZP tereny zieleni urządzonej poprzez dodanie zapisu o treści:
„Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi”.
 - d) Uwagi polegającej na zmianie §33 projektu planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 26R tereny rolne poprzez dodanie zapisu dla §33 o treści:
„Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi”.
 - e) Uwagi polegającej na zmianie §34 projektu planu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 27.1-27-25 WS- tereny wód powierzchniowych poprzez dodanie zapisu o treści:
„Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi”.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione- uwaga jest bezzasadna ponieważ ustalenia projektu planu dopuszczają prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych - § 12 ust. 2 pkt 1 projektu uchwały.

3. Wnoszący uwagę: Jacek Sikorski, ALFAAKT Sp. z o.o., ul. Grabiszyńska 241 B, 53-234 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 543/5, 775/2, 775/7, 775/8, 775/9, 775/10, 775/11, 776/2, 776/3, 776/4, 776/5, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.24 MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:
Jako właściciel i użytkownik wieczysty w/w nieruchomości wyrażam sprzeciw w stosunku do przeznaczenia w planie miejscowym Siechnice- Centrum terenu określonego symbolem 1.24 MN w par. 10 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi jako niezgodnego z wymogami ustawowymi tj. przepisem art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zapisy projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium obszar objęty przedmiotowym planem określony został jako teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o symbolu MNI-Si8: „Przeznaczenie tak jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych do 12 lokali mieszkalnych w budynku.”
- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - zarzut niezgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym studium jest bezzasadny, ponieważ w studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje generalne zasady zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie. Tereny oznaczone w studium symbolem MNI to tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W odniesieniu do określonej lokalizacji terenu MNI-Si8 możliwy jest wybór spośród funkcji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Wybór funkcji zabudowy

mieszkańciewie jednorodzinnej uzasadniony jest położeniem terenu w oddaleniu od centrum miasta Siechnice i w pobliżu wału przeciwpowodziowego. Lokalizacja taka wymaga ograniczenia intensywności zabudowy.

4. Wnoszący uwagę: Marcin Koper.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 542/139, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1.25MN-1.27MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 16USR/ZP- usługi sportu i rekreacji z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi
- 3) Treść uwagi:

Jako właściciel i użytkownik wieczysty w/w nieruchomości wyrażam sprzeciw w stosunku do przeznaczenia w planie miejscowym Siechnice- Centrum terenów określonych symbolami:

1.25MN-1.27MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi

16USR/ZP- usługi sportu i rekreacji, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi

jako niezgodnego z wymogami ustawowymi tj. przepisem art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647). Zapisy projektu planu miejscowego w zakresie przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego naruszają ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. W studium obszar objęty przedmiotowym planem określony został jako teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o symbolu MNI-Si3: „Przeznaczenie tak jak w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalnych do 12 lokali mieszkalnych w budynku.”

Równocześnie wnoszę o zapisanie w planie miejscowym Siechnice-Centrum dla terenów położonych na należącej do mnie nieruchomości /działka 542/139/ funkcji wynikających ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - zarzut niezgodności ustaleń projektu planu z obowiązującym studium jest bezzasadny, ponieważ w studium jako dokument określający politykę przestrzenną gminy wskazuje generalne zasady zagospodarowania terenów i ich przeznaczenie. Tereny oznaczone w studium symbolem MNI to tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. W odniesieniu do określonej lokalizacji terenu MNI-Si3 możliwy jest wybór spośród funkcji zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Wybór funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej uzasadniony jest położeniem terenu w oddaleniu od centrum miasta Siechnice i w pobliżu wału przeciwpowodziowego. Lokalizacja taka wymaga ograniczenia intensywności zabudowy. Odnośnie wyznaczenia terenu 16USR/ZP zarzut niezgodności ze studium jest również bezpodstawny. Zgodnie ze studium w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszczalne przeznaczenie terenów jest takie jak w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - tzn., że dopuszcza się tu także funkcje terenów usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

5. Wnoszący uwagę: Adam Gardecki

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 9.5U - tereny zabudowy usługowej
- 3) Treść uwagi:

1. Wnoszę o wprowadzenie w § 5. Pkt 8 zapisu „trasy bez podpiwniczenia” analogicznie jak w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Wnoszę o wprowadzenie pojęcie w §5 „powierzchnia całkowita zabudowy” - wraz z jego opisem. Propozycję zapisu: Powierzchnia całkowita zabudowy - suma powierzchni całkowitej kondygnacji gdzie za powierzchnię całkowitą kondygnacji uważa się powierzchnie po obrysie zewnętrznym budynku w poziomie posadzki z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad z wyłączeniem kondygnacji nie będącymi kondygnacjami naziemnymi oraz poddaszowymi.
3. W obecnie obowiązujących przepisach prawa pojęcie to nie zostało w sposób jednoznaczny zdefiniowane a jest kluczowe dla ustalania parametru intensywności zabudowy działki (wskaźnik zabudowy).
4. Wnoszę o skorygowanie zapisu w §18 pkt. ust 3 poprzez wprowadzenie słowa „usługowych” oraz przereformowanie zapisu nadających mu brzmienie „w istniejących budynkach usługowych, mieszkalnych, gospodarczych i garażach

posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt. 1 dopuszcza się ich pozostawienie oraz remonty zachowując dotychczasowe parametry geometrii dachów.”

5. Na rysunku planu dotyczącym terenu 9.5 U położonym na działce nr 545/34 dokonać korekty przebiegu linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do przedmiotowego wniosku który będzie uwzględniał istniejący przebieg elewacji budynku.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad 2 i 3. Uwagi nieuwzględnione - zaproponowana definicja jest swobodną kompilacją i nie ma odniesienia do definicji powierzchni całkowitej i powierzchni zabudowy zawartych w normie PN-ISO 9836:1997 "*Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*". Definicja wskaźnika intensywności jest zawarta w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) Przyjęcie definicji w brzmieniu zaproponowanym w złożonej uwadze może zostać zaskarżone przez Wojewodę Dolnośląskiego w trybie nadzoru prawnego ze względu na przekroczenie kompetencji Rady Miejskiej poza zakres delegacji ustawowej oraz powtórzenie obowiązujących przepisów prawnych

Ad. 4. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej uzupełnienia o zapis „*ich pozostawienie oraz*” uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalenia mpzp nie odnoszą się do braku działania, czyli pozostawienia zabudowy w obecnym kształcie, ustalenia te też nie wymuszają żadnych działań na właścicielach zabudowy w zakresie przebudowy obiektów.

Ad. 5. uwaga nieuwzględniona - wskazana linia zabudowy przebiega zgodnie z ustaleniami wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Wnoszący uwagę: Adam Gardecki

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz.545/36; 545/22, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.10 MN/U
- 3) Treść uwagi:
Na rysunku planu dotyczącym terenu 4.10 MN/U położonym na działce nr 545/36 i 545/22 dokonać korekty przebiegu linii zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym do przedmiotowego wniosku który będzie uwzględniał istniejący przebieg elewacji budynku. Wnioskuje o wprowadzenie na obrysie budynku od strony ul. Klonowej (działki 545/22 i 545/36) zamiast nieprzekraczalnej linii zabudowy, linię zabudowy obowiązującej.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - wskazana linia zabudowy przebiega zgodnie z ustaleniami wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

7. Wnoszący uwagę: Uchwała Rady Mieszkańców Siechnic

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: -----.
- 3) Treść uwagi:
Mając na uwadze dotychczasową politykę Rady Miasta i władz gminy w zakresie planowania przestrzennego, obowiązujące na obszarze miasta dokumenty planistyczne oraz interesy mieszkańców Rada Miasta formułuje następującą opinię do przedłożonego projektu planu.
 1. Uwagi generalne:
 - 1) Istotą przedłożonego projektu jest kontynuacja dotychczasowej polityki przestrzennej miasta, a zawarte w nim propozycje ustaleń w większości wypadków zmierzają do kontynuacji istniejącego sposobu zabudowy przestrzeni Miasta.
 - 2) Standard zapisu planistycznego jest zróżnicowany. W pewnych obszarach niezwykle rygorystyczny (np. kwestie gabarytów budynków, a zwłaszcza dachów) w innych zbyt lakoniczny (np. parametry dróg).
 - 3) Projekt planu dzieli Miasto na znaczną liczbę jednostek urbanistycznych o różnych zasadach zabudowy. Dotyczy to w szczególności tzw. „starych Siechnic”. Wydaje się to miejscami zbędne. Niektóre obszary stanowiące dziś jednorodną całość ograniczoną ulicami podzielono na dwie, trzy i więcej jednostek urbanistycznych o zróżnicowanym rodzaju zabudowy. Będzie to w przyszłości deformowało zagospodarowanie przestrzeni, stwarzało napięcia między sąsiedzkie (jeden sąsiad ma prawo do lokalizacji usług na swojej działce, drugi obok

- już nie), powodowało problemy interpretacyjne przy korzystaniu z dokumentu, zwłaszcza osobom nie wprawionym.
- 4) Rada ma wątpliwości czy przedłożony projekt w niektórych propozycjach zmian zapisów nie narusza ustaleń obowiązującego na obszarze gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
 - 5) Przygotowany projekt planu formułowany jest dla obszarów miasta posiadających już obowiązujące plany przestrzenne. W związku z powyższym Rada stoi na stanowisku, iż nowe zapisy planistyczne nie powinny pogarszać dotychczasowych warunków zabudowy działek. Pogorszenie warunków zabudowy zawarte w nowym planie winno wynikać z głęboko uzasadnionego interesu społeczności całej miejscowości a nie tylko części jej mieszkańców.
 - 6) W celu uporządkowania struktury własności i poprawy możliwości zabudowy terenu Rada wnosi o określenie w projekcie planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości - proponujemy poddać tej procedurze obszar ograniczony ulicami Kościelną, Jana Pawła II, Sportową i Zacisze (obejmuje on jednostki 1.8 MN, 3.17 i 3.18 MW, 12.2 UZ, 21,8 UZ, 31.5 i 31.6 KDX).
2. Uwagi szczegółowe:
1. Układ komunikacyjny.
 - a) plusy
 - Czytelny układ komunikacyjny z wyraźnie zaznaczoną główną osią kompozycji urbanistycznej Miasta jaką jest ciąg ulic pomiędzy Stacją kolejową w części zachodniej miasta i rondem w „strefie gospodarczej” w części wschodniej (ciąg ulic Szkolna – Kościelna – Jarzębinowa - Staszica). Podparty zbiorczymi ulicami łączącymi w przyszłości centrum Miasta z terenami przyszłej zabudowy na południe od ul. Opolskiej.
 - Dobrze zaprojektowany nowy układ komunikacji drogowej na północ od ul. Henryka III i pomysłowe spięcie go z ul. Polną.
 - Dobre rozwiązanie ul. Osiedlowej z ul. Opolską
 - b) minusy
 - likwidacja połączenia ul. Energetycznej z ul. Jesienną (skrót do ul. 1-go Maja)
 - zbyt lakoniczne określenie szerokości poszczególnych ciągów komunikacyjnych (w projekcie należy precyzyjnie zapisać szerokości minimalne w metrach poszczególnych kategorii ulic)
 - całkowity brak regulacji dotyczących komunikacji rowerowej (ścieżki rowerowe, parkingi dla rowerów - Siechnice są stworzone do wewnętrznej komunikacji rowerowej)
 - zbyt „szerokie” wrysowanie w plan drogi nr 31.16 (ulica może „wchodzić” w budowany stadion).
 2. Urbanistyka
 - a) plusy
 - czytelny układ kompozycyjny miasta; kontynuacja zabudowy; mocno zarysowane kompleksy przestrzenne: zamieszkiwanie- przemysł- sport i rekreacja
 - b) minusy
 - zbyt duże rozbieżności na małe jednostki urbanistyczne. Rada Miejska proponuje aby granicami jednostek urbanistycznych były ulice. Dzielenie kwartału zabudowy wyznaczonego ulicami na jednostki powinno być ostatecznością i wynikać z istniejącej już dużej różnicy w zabudowie.
 - zbyt duża szczegółowość zapisów. Rada proponuje ograniczenie ingerencji zapisów planu w architekturę przyszłych zabytków.
 - brak podkreślenia w planie miejsc węzłowych, które w przyszłości powinny podlegać dalszym pracom studialnym (na wzór przygotowanej w latach 2002-2007 koncepcji Rynku)
 - skrzyżowanie ul. Kolejowej i ul. Fabrycznej - możliwość przekształcenia istniejącego tam ronda w prostokątny plac poprzez cofnięcie zabudowy południowej pierzei ul. Fabrycznej wyburzenie w przyszłości domów nr 11 i 13;
 - możliwość wykreowania trójkątnego placu na skrzyżowaniu ulic Szkolna, Energetyczna, 1-go Maja

- wykreowanie ronda (placu) na zbiegu ulic Szkolna, Świerczewskiego, Kościelna oraz na zbiegu ulic Kościelna, Zacisze, Jarzębinowa. W obu przypadkach mamy do czynienia z dużym potencjałem przestrzennym i brakiem lub słabością istniejącej zabudowy

Rada proponuje podkreślenie znaczenia wskazanych wyżej miejsc w projekcie planu poprzez zawarcie w nim stosownych zapisów (np. linie zabudowy, gabaryty obiektów, lokalne podwyższenia wysokości, lokalizację usług w podwyższonych parterach (wysokość kondygnacji parteru min. 3,5m), itd.).

- zbyt niskie wskaźniki intensywności zabudowy. Proponowana definicja zniechęcała inwestorów do budowy podziemnych garaży, wbudowanych w budynek komórek na rowery, itp. pomieszczeń. Ich powierzchnia wliczana jest do wskaźnika i zmniejszała wielkość czystej zabudowy mieszkalnej. Rada proponuje aby pozostawiając wielkości wskaźnika na poziomach zapisanych w projekcie planu zmienić jego definicję. Nowy wskaźnik określony by został jako „stosunek czystej powierzchni zabudowy mieszkaniowej do powierzchni działki”.
- brak zakazu budowy pojedynczych garaży, komórek i innych bud, budek, itp. . Rada proponuje aby tego typu obiekty mogły być budowane jedynie w układach grupowych i we wskazanych w projekcie planu jednostkach urbanistycznych;
- Rada wnosi o likwidację jednostki 3.21 i przeznaczenie jej na powiększenie przylegającego parku.
- Rada wnosi o pozostawienie jako terenów przeznaczonych na cele publiczne terenu zajętego dziś przez gminny budynek administracyjny przy ul. Wiosennej (część proponowanej jednostki 3.6 MW). Szybko rozwijające się miasto winno pozostawić sobie kilka placów o charakterze publicznym pod przyszłe, często jeszcze dziś nie do końca uświadamiane przedsięwzięcia.
- Rada wnosi o likwidację jednostki 9.10 i wcielenie jej obszaru do jednostki 9.9 U.
- Rada wnosi o powiększenie jednostki 20.4 TI. Tak aby było możliwe w przyszłości poszerzenie zlokalizowanego na jej terenie rowu melioracyjnego do szerokości minimum 6 metrów. Umożliwiłoby to w przyszłości pływanie kajakami (łódeczkami, rowerami wodnymi) pomiędzy istniejącymi tam publicznymi stawami.
- Rada wnosi o likwidację jednostki 21.8 KS i wcielenie jej obszaru do jednostki 12.2 UZ. Ułatwi to w przyszłości projektowanie nowego ośrodka zdrowia.

3. Infrastruktura

a) plusy

- nakaz budowy infrastruktury w kanałach ziemnych,
- utrzymanie nakazu kablowania i chowania pod ziemię infrastruktury istniejącej,
- dobry wskaźnik parkingowy na większości obszaru centrum - 1,3 ,

b) minusy

- zbyt lakonicznie potraktowana melioracja i kanalizacja burzowa. Rada stoi na stanowisku, iż projekt planu winien pogłębić ten temat,
- brak w projekcie planu lokalizacji dla nowych stacji transformatorowych.

Rada opiniuje projekt planu pozytywnie i wnosi o rozważenie zgłoszonych uwag.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad. 1 Uwagi generalne:

Podział obszaru objętego planem na jednostki urbanistyczne wynika z analizy cech zabudowy oraz występujących funkcji oraz ustaleń obowiązującego studium.

Wprowadzenie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości dla jednostek 1.8MN, 3.17 i 3.18MW, 12.2UZ, 21.8UZ, 31.5 i 31.6KDX – uwaga nieuwzględniona.

Ad. 2 Uwagi szczegółowe:

Definicja intensywności zabudowy nie może zostać zmieniona, bo będzie to niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uwaga nieuwzględniona.

Wyznaczenie terenu 3.21MW jest zgodne z obowiązującym mpzp i studium – uwaga nieuwzględniona.

Poszerzenie terenu 27.6WS do min. 6 m (na teren 5.6MN/U ?) – obecnie WS ma szerokość przekraczająca 6 m – uwaga nieuwzględniona.

8. Wnoszący uwagę: Mariusz Mazurek (podpisane również przez; Anna Mazurek, Wanda Sosińska, Gracjan Sosiński, Edward Ciechanowski, (nieczytelny), Jadwiga Gardecka, Gabriela Mazurek, Czesław Mazurek, Jerzy Sikora, Ryszard Mitwicki, Jarosław Zachajkiewicz,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. 545/34, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 9.5U – tereny zabudowy usługowej; i ustalenia Rozdz. I § 5 p.9 i Rozdz. III §18 3a projektu planu.
 - rozdz. I § 5/9 nieuciążliwych usług podstawowych – usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,
 - rozdz. III § 18 3a. – wysokość budynków na terenie 9.5U nie może przekroczyć 13,5 m.
- 3) Treść uwagi: Zgłaszamy stanowczy sprzeciw w sprawie zmiany w MPZP Siechnice Centrum Rozdz. I §5 p.9 i Rozdz. III §18 3a dla działki 545/34 ul. Modrzewiowa. Nieustanowienie działki 545/34 jako
 - rozdz. I § 5/9 nieuciążliwych usług podstawowych – usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy,
 - rozdz. III § 18 3a. – wysokość budynków na terenie 9.5U nie może przekroczyć 13,5 m.

Od ponad 10 lat działka 545/34 na naszym osiedlu istnieje jako 01, 02 MN/U – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo-usługowa, z urządzeniami towarzyszącymi. Max. wysokość 12 m., wcześniej 10 m. (poprzedni MPZP). Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe, które mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w odrębnych obiektach wolnostojących.

W 2007 r. rozpoczęto budowę hotelu robotniczego oraz stolarni niezgodnie z projektem i MPZP dla ul. Modrzewiowej. W 2008 r. rozpoczęto postępowanie w I i II instancji Nadzoru budowlanego i zakończyło się w 2012 r. decyzja stwierdzająca niezgodność z obecnym (2005 r.) MPZP dla tej działki. W 2013 r. ma zapaść ostateczna decyzja w tej sprawie w PINB i WINB we Wrocławiu nakazująca prawdopodobnie rozbiórkę budynku. Państwo Mazurek tj. działka 545/34 sąsiadujący z tą inwestycją są pokrzywdzeni w tej sprawie (pisma WINB 1547/2010 PINB 237/2010). Nie zgadzamy się na uchwalenie nowego MPZP zawierającego w/w poprawki gdyż wskazują jednoznacznie na zmianę obecnej ustawy w celu legalizacji samowoli budowlanej. Nie zgadzamy się na usytuowanie budynku, w którym będzie prowadzona działalność o charakterze usług hotelarskich i stolarskich. Nasze protesty były już przekazywane wielokrotnie w 2008 r. i 2011 roku jako wniosku do zmian w MPZP na ręce Pana Burmistrza.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części w zakresie zakazu dopuszczenia funkcji hotelowej nieuwzględniona – takie funkcje są dopuszczone we wszystkich terenach MN/U zgodnie ze studium.

9. Wnoszący uwagę: Katarzyna Sikora

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 349/16 obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 5.3 MNI/U - tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami.
- 3) Treść uwagi: wnioskuje o ponowne dokonanie zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum. Wniosek dotyczy minimalnej liczby miejsc do parkowania. Zaznaczam jednocześnie, iż na mój poprzedni wniosek nie uzyskałam odpowiedzi i dlatego ponawiam próbę. Dla obszaru gdzie posiadam działkę nr 349/16 skrzyżowanie ulic Szkolna, Kościelna, Świerczewskiego przewidziano „1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m2 pow. użytkowej funkcji usługowej”. Ja uważam ten wskaźnik za dość przesadzony i biorąc pod uwagę cenę działek w centrum Siechnic, twierdzę iż taki wymóg znacznie ograniczy inwestycje w tym obszarze, ponieważ ziemia jest zbyt droga aby ja w większości przeznaczać na parkingi.

Taki wniosek wysuwam między innymi w oparciu o swój przykład, gdyż jeżeli ten wymóg ilości miejsc parkingowych zostanie utrzymany ja nie przystąpię do realizacji planowanej inwestycji i dany teren nie będzie zagospodarowany, a chyba nie o to chodzi w założeniach i planach dotyczących rozwoju centrum Siechnic. Obawiam się, że inni inwestorzy w tej sytuacji mogą postąpić podobnie. Dodatkowo, jeżeli popatrzymy na tendencje dotyczące parkingów w centrach innych miast to widzimy iż raczej są one ulokowane z dala od centrum, ponieważ ogranicza to ruch samochodowy, który w takich miejscach nie jest mile widziany. Po prostu jeżeli jest problem z parkowaniem to

ludzie wolą zostawić auto dalej od centrum i poruszać się piechotą lub wybrać inny środek transportu np. rower.

Biorąc po uwagę to co napisałam wnioskuję o zmianę zapisu dotyczącego minimalnej liczby miejsc parkingowych na: „1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m/kw. powierzchni użytkowej funkcji usługowej”, zaś wskaźnik 1.3 stanowiska na 1 mieszkanie uważam za odpowiedni i co do niego nie wnoszę sprzeciwu.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - funkcjonowanie usług wymaga zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych. Zwiększenie wskaźnika miejsc parkingowych z „25 m²” na „50 m²” może spowodować konieczność parkowania przez klientów korzystających z obiektów usługowych na sąsiadujących terenach ogólnie dostępnych, a więc na ulicach. Lokalizacja dz. 349/16 przy skrzyżowaniu ul. Kościelnej i Świerczewskiego jest szczególnie narażona na generowanie zagrożenie bezpieczeństwa ruchu ze względu na pojazdy parkujące w liniach rozgraniczających ulicy.

10. Wnoszący uwagę: Grzegorz Roman.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia projektu mpzp
- 3) Treść uwagi:

Mając na uwadze dotychczasową politykę Rady Miasta i władz gminy w zakresie planowania przestrzennego, obowiązujące na obszarze miasta dokumenty planistyczne oraz interesy mieszkańców Rada Miasta formułuje następującą opinię do przedłożonego projektu planu.

1 Uwagi generalne:

1. Istotą przedłożonego projektu jest kontynuacja dotychczasowej polityki przestrzennej miasta, a zawarte w nim propozycje ustaleń w większości wypadków zmierzają do kontynuacji istniejącego sposobu zabudowy przestrzeni Miasta.
2. Standard zapisu planistycznego jest zróżnicowany. W pewnych obszarach niezwykle rygorystyczny (np. kwestie gabarytów budynków, a zwłaszcza dachów)w innych zbyt lakoniczny (np. parametry dróg).
3. Projekt planu dzieli Miasto na znaczną liczbę jednostek urbanistycznych o różnych zasadach zabudowy. Dotyczy to w szczególności tzw. „starych Siechnic”. Wydaje się to miejscami zbędne. Niektóre obszary stanowiące dziś jednorodną całość ograniczoną ulicami podzielono na dwie, trzy i więcej jednostek urbanistycznych o zróżnicowanym rodzaju zabudowy. Będzie to w przyszłości deformowało zagospodarowanie przestrzeni, stwarzało napięcia między sąsiedzkie (jeden sąsiad ma prawo do lokalizacji usług na swojej działce, drugi obok już nie), powodowało problemy interpretacyjne przy korzystaniu z dokumentu, zwłaszcza osobom nie wprawionym.
4. Rada ma wątpliwości czy przedłożony projekt w niektórych propozycjach zmian zapisów nie narusza ustaleń obowiązującego na obszarze gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.
5. Przygotowany projekt planu formułowany jest dla obszarów miasta posiadających już obowiązujące plany przestrzenne. W związku z powyższym Rada stoi na stanowisku, iż nowe zapisy planistyczne nie powinny pogarszać dotychczasowych warunków zabudowy działek. Pogorszenie warunków zabudowy zawarte w nowym planie winno wynikać z głęboko uzasadnionego interesu społeczności całej miejscowości a nie tylko części jej mieszkańców.
6. W celu uporządkowania struktury własności i poprawy możliwości zabudowy terenu Rada wnosi o określenie w projekcie planu obszaru wymagającego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości- proponujemy poddać tej procedurze obszar ograniczony ulicami Kościelną, Jana Pawła II, Sportową i Zacisze (obejmuje on jednostki 1.8 MN, 3.17 i 3.18 MW, 12.2 UZ, 21,8 UZ, 31.5 i 31.6 KDX).

2 Uwagi szczegółowe:

1. Układ komunikacyjny.
 - a) plusy
 - Czytelny układ komunikacyjny z wyraźnie zaznaczoną główną osią kompozycji urbanistycznej Miasta jaką jest ciąg ulic pomiędzy Stacją kolejową w części zachodniej miasta i rondem w „strefie gospodarczej” w części wschodniej (ciąg ulic Szkolna-Kościelna- Jarzębinowa- Staszica). Podparty zbiorczymi ulicami łączącymi w przyszłości centrum Miasta z terenami przyszłej zabudowy na południe od ul. Opolskiej.

- Dobrze zaprojektowany nowy układ komunikacji drogowej na północ od ul. Henryka III i pomysłowe spięcie go z ul. Polną.
 - Dobre rozwiązanie ul. Osiedlowej z ul. Opolską
- b) minusy
- likwidacja połączenia ul. Energetycznej z ul. Jesienną (skrót do ul. 1-go Maja)
 - zbyt lakoniczne określenie szerokości poszczególnych ciągów komunikacyjnych (w projekcie należy precyzyjnie zapisać szerokości minimalne w merach poszczególnych kategorii ulic)
 - całkowity brak regulacji dotyczących komunikacji rowerowej (ścieżki rowerowe, parkingi dla rowerów- Siechnice są stworzone do wewnętrznej komunikacji rowerowej)
 - zbyt „szerokie” wrysowanie w plan drogi nr 31.16 (ulica może „wchodzić” w budowany stadion).
2. Urbanistyka
- a) plusy
- czytelny układ kompozycyjny miasta; kontynuacja zabudowy; mocno zarysowane kompleksy przestrzenne: zamieszkiwane- przemysł- sport i rekreacja
- b) minusy
- zbyt duże rozbieżności na małe jednostki urbanistyczne. Rada Miejska proponuje aby granicami jednostek urbanistycznych były ulice. Dzielenie kwartału zabudowy wyznaczonego ulicami na jednostki powinno być ostatecznością i wynikać z istniejącej już dużej różnicy w zabudowie.
 - zbyt duża szczegółowość zapisów. Rada proponuje ograniczenie ingerencji zapisów planu w architekturę przyszłych zabytków.
 - brak podkreślenia w planie miejsc węzłowych, które w przyszłości powinny podlegać dalszym pracom studialnym (na wzór przygotowanej w latach 2002-2007 koncepcji Rynku)
 - skrzyżowanie ul. Kolejowej i ul. Fabrycznej- możliwość przekształcenia istniejącego tam ronda w prostokątny plac poprzez cofnięcie zabudowy południowej pierzei ul. Fabrycznej wyburzenie w przyszłości domów nr 11 i 13;
 - możliwość wykreowania trójkątnego placu na skrzyżowaniu ulic Szkolna, Energetyczna, 1-go Maja
 - wykreowanie ronda (placu) na zbiegu ulic Szkolna, Świerczewskiego, Kościelna oraz na zbiegu ulic Kościelna, Zacisze, Jarzębinowa. W obu przypadkach mamy do czynienia z dużym potencjałem przestrzennym i brakiem lub słabością istniejącej zabudowy
- Rada proponuje podkreślenie znaczenia wskazanych wyżej miejsc w projekcie planu poprzez zawarcie w nim stosownych zapisów (np. linie zabudowy, gabaryty obiektów, lokalne podwyższenia wysokości, lokalizację usług w podwyższonych parterach (wysokość kondygnacji parteru min. 3,5m), itd.).
- zbyt niskie wskaźniki intensywności zabudowy. Proponowana definicja zniechęcała inwestorów do budowy podziemnych garaży, wbudowanych w budynek komórek na rowery, itp. pomieszczeń. Ich powierzchnia wliczana jest do wskaźnika i zmniejszała wielkość czystej zabudowy mieszkalnej. Rada proponuje aby pozostawiając wielkości wskaźnika na poziomach zapisanych w projekcie planu zmienić jego definicję. Nowy wskaźnik określony by został jako „stosunek czystej powierzchni zabudowy mieszkaniowej do powierzchni działki”.
 - brak zakazu budowy pojedynczych garaży, komórek i innych bud, budek, itp. . Rada proponuje aby tego typu obiekty mogły być budowane jedynie w układach grupowych i we wskazanych w projekcie planu jednostkach urbanistycznych;
 - Rada wnosi o likwidację jednostki 3.21 i przeznaczenie jej na powiększenie przylegającego parku.
 - Rada wnosi o pozostawienie jako terenów przeznaczonych na cele publiczne terenu zajętego dziś przez gminny budynek administracyjny przy ul. Wiosennej (część proponowanej jednostki 3.6 MW). Szybko rozwijające się miasto winno pozostawić sobie kilka placów o charakterze publicznym pod przyszłość, często jeszcze dziś nie do końca uświadamiane przedsięwzięcia.
 - Rada wnosi o likwidację jednostki 9.10 i wcielenie jej obszaru do jednostki 9.9 U.

- Rada wnosi o powiększenie jednostki 20.4 TI. Tak aby było możliwe w przyszłości poszerzenie zlokalizowanego na jej terenie rowu melioracyjnego do szerokości minimum 6 metrów. Umożliwiłoby to w przyszłości pływanie kajakami (łódeczkami, rowerami wodnymi) pomiędzy istniejącymi tam publicznymi stawami.
 - Rada wnosi o likwidację jednostki 21.8 KS i wcielenie jej obszaru do jednostki 12.2 UZ. Ułatwi to w przyszłości projektowanie nowego ośrodka zdrowia.
3. Infrastruktura
- a) plusy
- nakaz budowy infrastruktury w kanałach ziemnych,
 - utrzymanie nakazu kablowania i chowania pod ziemię infrastruktury istniejącej,
 - dobry wskaźnik parkingowy na większości obszaru centrum- 1,3 ,
- b) minusy
- zbyt lakonicznie potraktowana melioracja i kanalizacja burzowa. Rada stoi na stanowisku, iż projekt planu winien pogłębić ten temat,
 - brak w projekcie planu lokalizacji dla nowych stacji transformatorowych.
- Rada opiniuje projekt planu pozytywnie i wnosi o rozważenie zgłoszonych uwag.
- 4) Rozstrzygnięcie:
- Ad. 1 Uwagi generalne:
- Podział obszaru objętego planem na jednostki urbanistyczne wynika z analizy cech zabudowy oraz występujących funkcji oraz ustaleń obowiązującego studium. Wprowadzenie granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości dla jednostek 1.8MN, 3.17 i 3.18MW, 12.2UZ, 21.8UZ, 31.5 i 31.6KDX – uwaga nieuwzględniona.
- Ad. 2 Uwagi szczegółowe:
- Definicja intensywności zabudowy nie może zostać zmieniona, bo będzie to niezgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – uwaga nieuwzględniona.
- Wyznaczenie terenu 3.21MW jest zgodne z obowiązującym mpzp i studium – uwaga nieuwzględniona.
- Poszerzenie terenu 27.6WS do min. 6 m (na teren 5.6MN/U ?) – obecnie WS ma szerokość przekraczająca 6 m – uwaga nieuwzględniona.

III wyłożenie: w dniach od 26 września do 27 października 2014 r.; termin składania do dnia 10 listopada 2014 r.

1. Wnoszący uwagę: Mariusz Mazurek,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 545/34, 545/22, 545/71, 545/72, 545/70, 545/69, 545/36 , obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.1 MN/U -4.12 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
- 3) Treść uwagi:
 - 1) Wprowadzenie zapisu o całkowitym zakazie wykonywania działalności związanej z usługami hotelarskimi, hostele, hotele oraz zakłady stolarskie. Wyłączenie z projektu zapisu usługi hotelarskie jako nieuciążliwych usługach podstawowych, usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych w kompleksie dla tego obszaru oraz przetwarzanie drewna. Nie zgadzamy się na taką działalność na naszym osiedlu.
Nie zgadzamy się na projekt przedstawiający zabudowę jednorodziną do 12 m wysokości i możliwości usług hotelarskich do 50 osób w kompleksie zabudowy dla nowo powstających budynków.
 - 2) Zmianę kwalifikacji obszaru zawartego pomiędzy ul. Zacisze/ Kasztanowa/ Klonowa/ Modrzewiowa z 4.1 MN/U- 4.12 MN/U na oznaczenie 1.1. MN- 1.26 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi. Usługi podstawowe nieprzekraczające 150 m² pow. użytkowej budynku. Działka nr 545/69, 545/70, 545/71, 545/72, 545/73, 545/34, 545/36.
 - 3) Nie zgadzamy się na jakiegokolwiek zmiany mające wpływ na uzyskanie pozwolenia na budowę lub legalizację istniejącej nielegalnej działalności hotelarskiej na naszym osiedlu tj. wynajem mieszkań dla firm działka nr 545/34 obręb Siechnice Centrum ani na powstanie nowej inwestycji na ul. Modrzewiowa/ Klonowa Kasztanowa/ Zacisze tego typu.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad 1) uwaga nieuwzględniona – wykaz dopuszczalnych funkcji usługowych jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice; w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach (uchwała nr XXXII/258/05 z 30.06.2005 r.) na tym terenie dopuszczono „*usługi nieuciążliwe; które mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w odrębnych obiektach wolnostojących*”, a z dopuszczalnych usług wykluczono wówczas tylko: „*ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami szczególnymi do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych*”.

Wysokość budynków wynosząca 12m jest przywróceniem wysokości dopuszczanej we wcześniej obowiązującym na tym terenie mpzp wydzielonego obszaru miasta: Siechnice-Centrum (uchwała nr XXXI/276/2000 z 29.12.2000 r.).

Ad. 2, 3). uwagi nieuwzględnione – w obowiązującej zmianie mpzp wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach (uchwała nr XXXII/258/05 z 30.06.2005 r.) działki nr 545/69, 545/70, 545/71, 545/72, 545/73, 545/34, 545/36 są przeznaczone na funkcje MN/U (zabudowa mieszkaniowo-usługowa)

2. Wnoszący uwagę: Magdalena Fryśny,

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. 293/16, obręb Siechnice.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 31.19 KDD 1/2, 4.4MN/U.

3) Treść uwagi:

Proszę o przedłużenie drogi nr 31.19 KDD 1/2 do końca działki nr 293/16. Jestem posiadaczem działki nr 293/16 i w przyszłości mam zamiar wybudować na niej dom. Droga bardzo by ułatwiła dojazd, a tym samym budowę i korzystanie z działki. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojej prośby.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - dz. 293/16 ma dostęp do drogi publicznej (ul. Wiosenna).

3. Wnoszący uwagę: FORMAT DEWELOPER, ul. Mieszcząńska 5A/9; 55-011 Siechnice**Obszar 1**

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 549/104, 549/103, 549/62, 780/2 obręb Siechnice.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 3.8 MW

3) Treść uwagi:

1. zabudowa wielorodzinna „niska” (zapis umożliwiający kontynuację wysokości zabudowy jak dla Rynku);
2. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
3. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;
4. wskaźnik miejsc postojowych 1MP/35 m² powierzchni usługowej;
5. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 powierzchni całkowitej zabudowy;
6. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
7. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połąci;
8. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad 1. w ustalenia planu wysokość zabudowy określa się parametrem wysokości w metrach, a nie określeniem typu zabudowy – uwaga nieuwzględniona,

Ad 3. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,

Ad. 5 maksymalna intensywność zabudowy 1,0 jest zapisana w studium – zmiana na 1,5 jest niezgodna ze studium – uwaga nieuwzględniona

Obszar 2

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 549/92, 549/52, 549/102, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3 MW/U
- 3) Treść uwagi:
 1. zabudowa wielorodzinna „niska” (zapis umożliwiający kontynuację wysokości zabudowy jak dla Rynku);
 2. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 3. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;
 4. wskaźnik miejsc postojowych 1MP/35 m² powierzchni usługowej;
 5. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 powierzchni całkowitej zabudowy;
 6. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
 7. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połąci;
 8. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.
 9. dopuszczenie włączenia komunikacyjnego dla działek graniczących z drogami o klasie funkcjonalnej lokalnej oraz dojazdowej z obu tych dróg, a nie tylko z drogi o niższej klasie funkcjonalności lub wyłączenie zapisu o konieczności obsługi dz. z konkretnej klasy drogi- wprowadzić zapis „na warunkach wydanych przez upoważniony organ Burmistrza Gminy;
- 4) Rozstrzygnięcie:
 - Ad 1. w ustalenia planu wysokość zabudowy określa się parametrem wysokości w metrach, a nie określeniem typu zabudowy – uwaga nieuwzględniona,
 - Ad 3. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,
 - Ad 5 maksymalna intensywność zabudowy 1,0 jest zapisana w studium – zmiana na 1,5 jest niezgodna ze studium – uwaga nieuwzględniona,

Obszar 3

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 549/88, 549/89, 549/90, 549/93, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.4 MW/U
- 3) Treść uwagi:
 1. zabudowa wielorodzinna „niska” (zapis umożliwiający kontynuację wysokości zabudowy jak dla Rynku);
 2. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 3. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;
 4. wskaźnik miejsc postojowych 1MP/35 m² powierzchni usługowej;
 5. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 powierzchni całkowitej zabudowy;
 6. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
 7. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połąci;
 8. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.
- 4) Rozstrzygnięcie:
 - Ad 1. w ustalenia planu wysokość zabudowy określa się parametrem wysokości w metrach, a nie określeniem typu zabudowy – uwaga nieuwzględniona,
 - Ad 3. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,
 - Ad 5 maksymalna intensywność zabudowy 1,0 jest zapisana w studium – zmiana na 1,5 jest niezgodna ze studium – uwaga nieuwzględniona

Obszar 4

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 549/69, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.4 MW/U
- 3) Treść uwagi:
 1. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;

2. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
3. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połaci;
4. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.

4) Rozstrzygnięcie:

- Ad. 1. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,

Obszar 5

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 549/44, 549/33, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 3.10 MW
- 3) Treść uwagi:
 1. zabudowa wielorodzinna „niska” (zapis umożliwiający kontynuację wysokości zabudowy jak dla Rynku);
 2. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 3. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;
 4. wskaźnik miejsc postojowych 1MP/35 m² powierzchni usługowej;
 5. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 powierzchni całkowitej zabudowy;
 6. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
 7. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połaci;
 8. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.
- 4) Rozstrzygnięcie:

Ad. 1. w ustalenia planu wysokość zabudowy określa się parametrem wysokości w metrach, a nie określeniem typu zabudowy – uwaga nieuwzględniona,

Ad. 3. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,

Ad. 5 maksymalna intensywność zabudowy 1,0 jest zapisana w studium – zmiana na 1,5 jest niezgodna ze studium – uwaga nieuwzględniona,

Obszar obejmujący dz. 549/92

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 549/92, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3 MW/U
- 3) Treść uwagi:
 1. zabudowa wielorodzinna „niska” (zapis umożliwiający kontynuację wysokości zabudowy jak dla Rynku);
 2. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 3. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;
 4. wskaźnik miejsc postojowych 1MP/35 m² powierzchni usługowej;
 5. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 powierzchni całkowitej zabudowy;
 6. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
 7. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połaci;
 8. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.
 9. dopuszczenie włączenia komunikacyjnego dla działek graniczących z drogami o klasie funkcjonalnej lokalnej oraz dojazdowej z obu tych dróg, a nie tylko z drogi o niższej klasie funkcjonalności lub wyłączenie zapisu o konieczności obsługi dz. z konkretnej klasy drogi-wprowadzić zapis „na warunkach wydanych przez upoważniony organ Burmistrza Gminy;
- 4) Rozstrzygnięcie:

Ad. 1. w ustalenia planu wysokość zabudowy określa się parametrem wysokości w metrach, a nie określeniem typu zabudowy – uwaga nieuwzględniona,

Ad. 3. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,

Ad. 5 maksymalna intensywność zabudowy 1,0 jest zapisana w studium – zmiana na 1,5

jest niezgodna ze studium – uwaga nieuwzględniona,

Obszar obejmujący dz. 549/52, 549/88, 549/89, 549/90 , 549/93

Instytut Zootechniki Państwowy Instytut Badawczy; ul. Krakowska1; 32-083 Balice

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – dz. 549/52, 549/88, 549/89, 549/90, 549/93, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3 MW/U i 6.4 MW/U
- 3) Treść uwagi:
 1. zabudowa wielorodzinna „niska” (zapis umożliwiający kontynuację wysokości zabudowy jak dla Rynku);
 2. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 3. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;
 4. wskaźnik miejsc postojowych 1MP/35 m2 powierzchni usługowej;
 5. Zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 powierzchni całkowitej zabudowy;
 6. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
 7. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połaci;
 8. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.
- 4) Rozstrzygnięcie:
 - Ad.1. w ustalenia planu wysokość zabudowy określa się parametrem wysokości w metrach, a nie określeniem typu zabudowy – uwaga nieuwzględniona,
 - Ad. 3. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,
 - Ad. 5 maksymalna intensywność zabudowy 1,0 jest zapisana w studium – zmiana na 1,5 jest niezgodna ze studium – uwaga nieuwzględniona,

4. Wnoszący uwagę: Instytut Zootechniki Państwowy Instytut Badawczy; ul. Krakowska1; 32-083 Balice

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 549/52, 549/88, 549/89, 549/90 , 549/93, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3 MW/U i 6.4 MW/U
- 3) Treść uwagi:
 1. zabudowa wielorodzinna „niska” (zapis umożliwiający kontynuację wysokości zabudowy jak dla Rynku);
 2. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym;
 3. wskaźnik miejsc postojowych 1.2 MP/mieszkanie z możliwością lokalizacji miejsc postojowych do 300 m;
 4. wskaźnik miejsc postojowych 1MP/35 m2 powierzchni usługowej;
 5. zwiększyć wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5 powierzchni całkowitej zabudowy;
 6. powierzchnia lukarn i tarasów nie może przekroczyć 70% powierzchni dachu;
 7. dachy strome od 30-50 stopni, o dowolnym układzie połaci;
 8. możliwość wykonania pokrycia dachu z zastosowaniem materiałów elewacyjnych w celu uzyskania spójnej i jednolitej bryły.
 9. dopuszczenie włączenia komunikacyjnego dla działek graniczących z drogami o klasie funkcjonalnej lokalnej oraz dojazdowej z obu tych dróg, a nie tylko z drogi o niższej klasie funkcjonalności lub wyłączenie zapisu o konieczności obsługi dz. z konkretnej klasy drogi- wprowadzić zapis „na warunkach wydanych przez upoważniony organ Burmistrza Gminy;

Powyższe zapisy z pewnością przyczynią się do zwiększenia zainteresowania nabyciem zbędnych nieruchomości Instytutu Zootechniki PIB w centrum Siechnic, które w chwili obecnej są niezagospodarowane. Uważamy, że potencjalny inwestor przy uwzględnieniu powyższych zapisów z pewnością zainwestuje w dalszy rozwój terenu, co przyczyni się dalszego rozwoju Siechnic dla dobra lokalnej społeczności.
- 4) Rozstrzygnięcie:
 - Ad 1 w ustalenia planu wysokość zabudowy określa się parametrem wysokości w metrach, a nie określeniem typu zabudowy – uwaga nieuwzględniona,

- Ad 3. wskaźnik miejsc postojowych 1,2 należy zachować, zapis o 300 m dla m.p. został wcześniej usunięty – uwaga nieuwzględniona,
Ad. 5 maksymalna intensywność zabudowy 1,0 jest zapisana w studium – zmiana na 1,5 jest niezgodna ze studium – uwaga nieuwzględniona,

5. Wnoszący uwagę: Adam Gardecki

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 545/34, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.11 MN/U
- 3) Treść uwagi:

Wnoszę o uwzględnienie obecnego sposobu zagospodarowania mojej nieruchomości zgodnie z jego obecnym zagospodarowaniem oraz w zgodzie z wcześniej wydanymi rozstrzygnięciami administracyjnymi a w szczególności ostateczną decyzją pozwolenia na budowę w zakresie:

- A) Ustalenie przebiegu obowiązującej linii zabudowy po obrysie istniejącego budynku,
Zgodnie z obowiązującym pozwoleniem na budowę wydanym Decyzją Nr 47/2003 przez Wójta Gminy Święta Katarzyna p. Jerzego Fitka z dnia 01.04.2004 roku oraz zgodnie z wydaną Decyzją nr 14/2002 roku o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 11.02.2002 roku. Na załączonej mapce stanowiącej załącznik do w. decyzji linia nieprzekraczalnej zabudowy była prowadzona po obrysie budynku bez wpisanej odległości (zaznaczyć przy tym należy, iż linia ta nie jest kontynuacją nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 4 m od granicy działki oraz 6 m ustalonej dla terenu na przedmiotowej działce prostopadle do granicy poza zabudowę (zał. Nr 1). Ponadto podczas kontroli z Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu na wniosek PINB we Wrocławiu lokalizacja budynku względem granic m.in. 545/35 nie uległa zmianie między 2003 rok i 2013 rok. (zał. Nr 2).

Dodatkowo budynek na przedmiotowej działce był projektowany i budowany na podstawie warunków technicznych z 1994 i 1998 roku zgodnie z decyzją Nr 14/2002 roku gdzie pomiar odległości budynku od granic był przyjmowany do pow. drzwi lub okien (przy ścianach nie będących równoległymi do otworów drzwiowych czy okiennych).

Jeśli chodzi o możliwość bezpiecznego wjazdu na działkę to nie stanowi on problemu ze względu na pas pobocza (ok. 1,2 m) oddzielającego jezdnię od granicy działki 545/34, co zostało już zastosowane dla innych zabudowań w niniejszym projekcie planu przy tej samej ulicy. Dlatego też wprowadzono w projekcie planu nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg KDD w odległości od 3 m do 6 m.

- B) Ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy do 14 m
C) Zdefiniowanie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,
D) Dopuszczenie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej poniżej 20 % powierzchni działki budowlanej dla terenów zainwestowanych przed wejściem życie przedmiotowego planu,

Wprowadzenie przedmiotowych zapisów pozwoli na uwzględnienie wcześniej wydanej przez Gminę Siechnice decyzji pozwolenia na budowę w zakresie realizacji budynku znajdującego się na mojej nieruchomości. Brak zajęcia pozytywnego stanowiska spowoduje daleko idące skutki prawne mogące spowodować ogromne wydatki finansowe z mojej strony które w konsekwencji obciążą odszkodowawczo Gminę Siechnice.

- 1) Rozstrzygnięcie:

Ad A. uwaga nieuwzględniona - wskazana linia zabudowy przebiega zgodnie z ustaleniami wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad. B. uwaga nieuwzględniona - w mpzp Modrzewiowa (obecnie obowiązujący) jest 10m, w poprzednim mpzp Siechnice centrum z 2000 r. zabudowa niska w rozumieniu przepisów szczególnych czyli 12m; tyle też jest w obecnym projekcie mpzp; nigdy nie było 14 m.

Ad C. uwaga nieuwzględniona - projekt planu nie wprowadza żadnej innej definicji wysokości zabudowy więc obowiązuje definicja z obowiązujących przepisów tj w warunków technicznych.

6. Wnoszący uwagę: Tomasz Wiloch,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. nr 83/8
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 9.5U.
- 3) Treść uwagi:

Odwoluję się od postanowień m.in. 7,9,10,21 zawartych w projekcie mpzp Miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum. Działka będąca moją własnością 83/8 ma za przeznaczenie

mieszkalno-usługowe. Zastosowanie dachu dwuspadowego jest do przyjęcia ale kąt nachylenia połaci dachowych w zakresie 38-45 stopni to poważne koszty budowlane i eksploatacyjne (ogrzewanie). Punkt dotyczący kolorystyki przedsięwzięcia jest bardzo ogólny i może być różnie interpretowany co z kolei może prowadzić do dalszych nieporozumień.

Nie rozumiem też dlaczego budynki sąsiadów mogą znajdować się w odległościach 10 m od granicy działki a ja zmuszony jest budować w odległości 15 m.

Dodatkowo GDDKiA nie posiada w swoich archiwach zjazdu z drogi krajowej na moją działkę (mimo, że działka w momencie zakupu posiadała zjazd z drogi). Przeznaczenie działki to m.in. obsługa ruchu z drogi- zjazd jest niezbędny, Za taką też działkę wnoszę opłaty do tutejszej Gminy.

Wnoszę przede wszystkim by zapis w postanowieniu nr 21 dotyczący powierzchni budynków pozostał procentowy.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwagi nieuwzględnione**: ustalenia § 7 dotyczą zasad obowiązujących w strefach ochrony konserwatorskiej i są zgodne z wnioskami DWKZ, projekt mpzp został uzgodniony z takimi zapisami i egzekwował je będzie właśnie Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu budowlanego przed pozwoleniem na budowę. Linia zabudowy 16 m. została uzgodniona z zarządcą drogi krajowej nr 94 (GDDKiA). W obowiązującym mpzp Siechnice centrum z 2000 r. linia zabudowy wynosi 10 m,

7. Wnoszący uwagę: **Jadwiga Iskierko,**

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 84/2, obręb Siechnice.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.5MU.

3) Treść uwagi:

1. Kwestionuję zasadność umieszczenia w nowym planie w stosunku do planu z 2009 r. ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego 32.13 KDX. W moim przekonaniu jest to kosztem zmniejszenia atrakcyjności mojej nieruchomości. Proszę wziąć pod uwagę, iż oprócz dużej powierzchni działki, jaką zajmie droga nr 31.30 KDD 1/2 z placem manewrowym, na terenie działki przebiega napowietrzna linia energetyczna,

2. Wnoszę o rozpatrzenie możliwości skomunikowania działek 84/2, 85/2,85/3 wzdłuż ul. Opolskiej. Takie rozwiązanie z punktu widzenia ekonomicznego jest w pełni uzasadnione- mniejsze wypłaty odszkodowań i wykonywania samej inwestycji (krótszy odcinek drogi, brak potrzeby wykonania przepustu).

Wyczerpałam wszelkie możliwości prawem przewidziane dla uzyskania dojazdu do mojej działki. Złożyłam wniosek do GDDKiA o zjazd z drogi krajowej nr 94. Otrzymałam odmowę z uzasadnieniem, że zapewnienie skomunikowania drogi z drogą publiczną leży w gestii Urzędu Miasta zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wobec powyższego stanowiska GDDKiA jedyną możliwością skomunikowania mojej działki z drogą publiczną jest plan miejscowy.

Przejmuję prośbę o podanie terminu, w którym droga dojazdowa będzie zrealizowana.

Jestem skłonna do podjęcia konstruktywnej współpracy z Urzędem Miasta Siechnice celem jak najszybszego rozpoczęcia budowy drogi dojazdowej. Będę wdzięczna za uwzględnienie moich uwag.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione.

Ad 1. ciąg pieszo-jezdny 32.13KDX został wyznaczony jako dojazd do zaplecza działek nie mających zgody na zjazd z drogi krajowej nr 94.

Ad 2. proponowane w uwadze skomunikowanie działek nr 84/2, 85/2,85/3 wzdłuż ul. Opolskiej jest rozwiązaniem bardziej kosztownym niż propozycje projektu planu. Dojazd taki musiałby przebiegać równoległe do drogi krajowej nr 94 i poza jej liniami rozgraniczającymi (tj. granicą działki drogowej) na długości ok. 200 m, a włączenie mogło by mieć miejsce dopiero do drogi 30.9KDL w odpowiedniej odległości od skrzyżowania a nie bezpośrednio do drogi krajowej. O braku możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 94 jednoznacznie świadczy dołączona do uwagi odmowna decyzja Generalnego Dyrektora Dróg i Autostrad – takie samo ograniczenie dotyczy włączenia do drogi krajowej zbiorczego dojazdu do ww działek.

IV wyłożenie: w dniach od 28 października do 27 listopada 2015 r., termin składania uwag do dnia 12 grudnia 2015 r.

1. Wnoszący uwagę: Adam Gardecki

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 545/34, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.11 MN/U
- 3) Treść uwagi:

Wnoszę o uwzględnienie obecnego sposobu zagospodarowania mojej nieruchomości w zgodzie z wcześniej wydanymi decyzjami administracyjnymi a w szczególności ostateczną decyzją pozwolenia na budowę w zakresie:

A. Ustalenie przebiegu obowiązującej linii zabudowy po obrysie istniejącego budynku,

- 1) zgodnie z obowiązującym pozwoleniem na budowę wydanym Decyzją Nr 47/2003 przez Wójta Gminy Święta Katarzyna p. Jerzego Fitka z dnia 01.04.2004 roku oraz zgodnie z wydaną Decyzją nr 14/2002 roku o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 11.02.2002 roku. Na załączonej mapce stanowiącej załącznik do w.w. decyzji linia nieprzekraczalnej zabudowy była prowadzona po obrysie budynku bez wpisanej odległości - w każdym innym przypadku odległość jest wpisana (zaznaczyć przy tym należy, iż linia ta nie jest kontynuacją nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 4 m od granicy działki na działce 545/14 oraz linii zabudowy 6 m ustalonej dla części terenu na przedmiotowej działce 545/34 prostopadłe do granicy poza częścią zabudową.

- Jeśli chodzi o możliwość bezpiecznego wjazdu na działkę to nie stanowi on problemu ze względu na pas pobocza (ok. 1,2 m) oddzielającego jezdnię od granicy działki 545/34, co zostało już zastosowane dla innych zabudowań w niniejszym projekcie planu przy tej samej ulicy. Dlatego też wprowadzono w projekcie planu nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg KDD w odległości od 3 m do 6 m.

Pragnę zwrócić uwagę, iż do poprzedniego projektu planu z września/października 2015 r. właściciel działki sąsiedniej 545/17 (przy tej samej ulicy Klonowej w Siechnicach) zwrócił się z wnioskiem o uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie swojego budynku i jego wniosek został uwzględniony. Proszę o wyjaśnienie dlaczego?

Ponadto na załączonej mapie do niniejszego wniosku wskazuję iż dom mieszkalny na działce 545/14 p. Mazurek oraz 545/15 są oddalone od granicy działki przy ul. Kasztanowej w Siechnicach kolejno o 3,80 m, i 3,83 m a mimo to nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie swojego budynku. Proszę o wyjaśnienie dlaczego w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona po obrysie budynku a nie 4 m od granicy działki jak było w poprzednich MPZP dla tej ulicy?

B) Zdefiniowanie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi,

Proszę o wykreślenie z projektu Planu zapisu obowiązywania 7,5 m wysokości od okapnika dachu do gruntu. Przy dopuszczeniu do obowiązywania maksymalnej wysokości budynku do 12 m, przy dopuszczeniu możliwości budowy dachów wielospadowych, z lukarnami lub mansardowych przy równoczesnym wprowadzeniu obowiązku projektowania okapnika na wysokości 7,5 m nad gruntem zbyt mocno ograniczy możliwości techniczno-architektoniczne budynku projektowanego.

Wprowadzenie przedmiotowych zapisów pozwoli na uwzględnienie wcześniej wydanej przez Gminę Siechnice decyzji pozwolenia na budowę w zakresie realizacji budynku znajdującego się na mojej nieruchomości. Brak zajęcia pozytywnego stanowiska spowoduje daleko idące skutki prawne mogące spowodować ogromne wydatki finansowe z mojej strony które w konsekwencji obciążą odszkodowawczo Gminę Siechnice.

4) Rozstrzygnięcie:

Ad A. uwaga nieuwzględniona - wskazana linia zabudowy przebiega zgodnie z ustaleniami wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ad. B. uwaga nieuwzględniona - projekt planu nie wprowadza żadnej innej definicji wysokości zabudowy więc obowiązuje definicja zawarta w obowiązujących przepisach Prawa budowlanego.

2. Wnoszący uwagę: Tadeusz Krupiński i Małgorzata Makuch ESV Grupa Kapitałowa ul. Polna 12, 55-011 Siechnice

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: Dz. 552/39, obręb Siechnice.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 13.4PU.
- 3) Treść uwagi:

(...) Wnosimy o wprowadzenie (zapisów do projektu planu: w przypadku likwidacji, przełożenia, skablowania lub unieczynnienia napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 20kV lub wysokiego napięcia 110kV dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu położonego w zasięgu strefy ochronnej ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonej na rysunku planu symbolem 13.4PU i 13.2PU, zgodnie z przeznaczeniem terenu. W zawiązku z planowanym na 2016 r. zakończeniem przebudowy linii 110 kV Hermanowice-Czechnica-Klecina – linia 110kV nie

będzie potrzeby ograniczenia zagospodarowania terenów położonych w chwili obecnej w strefie ochronnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, lecz zapisy projektu mpzp już zawierają inne sformułowania dopuszczające zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

3. Wnoszący uwagę: Piotr Nemś ARBET sp z o.o. Sp.K. ul. Krzywoustego 105/20, 51-166 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia § 12 ust 5 pkt 2.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: nie dotyczy
- 3) Treść uwagi:

(...) Wnosimy o wprowadzenie w przedstawionym do publicznej oceny projekcie mpzp, w części dotyczącej zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (w § 12 ust 5) zapisu o możliwości odprowadzenia wód deszczowych do istniejących rowów melioracyjnych. W § 12 ust 5 pkt 2 otrzymałby brzmienie – 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych, w granicach poszczególnych działek, powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym Inwestora, do rowów melioracyjnych lub do kanalizacji deszczowej.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** – proponowany zapis może negatywnie wpłynąć na warunki gruntowo-wodne wskutek nadmiernego skierowania wód opadowych do rowów które w granicach miasta Siechnice mają ograniczoną przepustowość i przebiegają wśród zabudowy.

4. Wnoszący uwagę: Przedsiębiorstwo Produkcji Ogrodniczej Siechnic sp z o.o. ul. Opolska 30 55-011 Siechnice

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 111/12.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 17 TI-W.
- 3) Treść uwagi:

Wnoszę o zmianę zapisu § 29 przedmiotowego projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu usytuowanego przy ul. Ciepłowniczej, działka 111/12, obręb Siechnice. Postuluje o umieszczenie następujących zapisów w brzmieniu jak poniżej:

§ 29.

Wyznacza się tereny **zaopatrzenia w wodę**, z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu symbolami od **17.1TI-W** do **17.12TI-W**, w których granicach obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

1. Przeznaczenie podstawowe: urządzenia zaopatrzenia w wodę (ujęcia wody, stacja uzdatniania wody, pompownie).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) nieuciążliwe usługi podstawowe w granicach terenu 17.9TI-W na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) **zabudowa mieszkaniowo-usługowa (wielorodzinna) – lokale mieszkalne powyżej I kondygnacji nadziemnej;**
 - 3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie geometrii i rodzaju pokrycia dachów.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki: od 0,01 do 0,6;
 - 2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej; na terenie 17.9TI-W dopuszcza się zmniejszenie wskaźnika do 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) **wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m;;**
 - b) **wysokość budowli nie większa niż 18 m.**
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie ustala się;
 - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości 8 m od linii rozgraniczających dróg zbiorczych KDZ;

5. Ogrodzenia od strony ulic i terenów publicznych należy wykonywać jako ażurowe (min. 60 % prześwitów), dopuszcza się stosowanie podmurówki o wysokości nie przekraczającej 60 cm licząc od poziomu terenu, wysokość ogrodzeń (dotyczy przęseł i elementów poziomych, z wyłączeniem słupków nośnych) może wynosić od 1,5 do 2,2 m.; ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęseł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych.
 6. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych = 1000 m².
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia w przeznaczeniu uzupełniającym zapisu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa (wielorodzinną) – lokale mieszkalne powyżej I kondygnacji nadziemnej - jako niezgodnego ze studium.

5. Wnoszący uwagę: Anna i Paweł Żaczek,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.16MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.16MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinną lub jednorodziną) z usługami;
- zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.16MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodziną wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną liczącą maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzone,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Protestujemy przeciwko możliwości budowy tak wysokich budynków w rejonie obecnie zabudowanym budynkami jednorodziennymi.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.16MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tak jak to zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi. jednocześnie wnosimy o nieprzedłużanie ulicy Stanisława Lema (oznaczonej w projekcie jako droga 32.43KDD1/2) do drogi oznaczonej symbolem 32.41KDD1/2. W czasie zakupu działek budowlanych, zgodnie z otrzymanym z Gminy Siechnice wyrysem z Planu miejscowego ulica Stanisława Lema była ulicą wewnętrzną zamkniętą.

Prosimy o udroźnienie obecnie zasypanego wjazdu z ul. Henryka III do drogi oznaczonej w planie jako 32.41KDD1/2 w Siechnicach. Cały ruch pieszy i samochodowy w kierunku istniejącego zbiornika wodnego „Błękitna laguna” skierowany jest obecnie ulica Stanisława Lema. Jest to bardzo uciążliwe (zwłaszcza w okresie letnim) dla jej mieszkańców. Udroźnienie drogi 32.41KDD1/2 pozwoli na rozłożenie obciążenia na dwie lokalizacje.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji zabudowy na wyłącznie zabudowę jednorodziną.

6. Wnoszący uwagę: Joanna i Maciej Trzciniowicz ,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.16MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.16MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.16MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Protestujemy przeciwko możliwości budowy tak wysokich budynków w rejonie obecnie zabudowanym budynkami jednorodziennymi.

Wnosimy o zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.16MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tak jak to zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi. jednocześnie wnosimy o nieprzedłużanie ulicy Stanisława Lema (oznaczonej w projekcie jako droga 32.43KDD1/2) do drogi oznaczonej symbolem 32.41KDD1/2. W czasie zakupu działek budowlanych, zgodnie z otrzymanym z Gminy Siechnice wyrysem z Planu miejscowego ulica Stanisława Lema była ulicą wewnętrzną zamkniętą.

Prosimy o udrożnienie obecnie zasypanego wjazdu z ul. Henryka III do drogi oznaczonej w planie jako 32.41KDD1/2 w Siechnicach. Cały ruch pieszy i samochodowy w kierunku istniejącego zbiornika wodnego „Błękitna laguna” skierowany jest obecnie ulica Stanisława Lema. Jest to bardzo uciążliwe (zwłaszcza w okresie letnim) dla jej mieszkańców. Udrożnienie drogi 32.41KDD1/2 pozwoli na rozłożenie obciążenia na dwie lokalizacje.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji zabudowy na wyłącznie zabudowę jednorodziną.

7. Wnoszący uwagę: Katarzyna i Bartosz Kieres ,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.16MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.16MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.16MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Protestujemy przeciwko możliwości budowy tak wysokich budynków w rejonie obecnie zabudowanym budynkami jednorodziennymi.

Wnoszukujemy o zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.16MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tak jak to zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi. jednocześnie wnosimy o nieprzedłużanie ulicy Stanisława Lema (oznaczonej w projekcie jako droga 32.43KDD1/2) do drogi oznaczonej symbolem 32.41KDD1/2. W czasie zakupu działek budowlanych, zgodnie z otrzymanym z Gminy Siechnice wrysem z Planu miejscowego ulica Stanisława Lema była ulicą wewnętrzną zamkniętą.

Prosimy o udrożnienie obecnie zasypanego wjazdu z ul. Henryka III do drogi oznaczonej w planie jako 32.41KDD1/2 w Siechnicach. Cały ruch pieszy i samochodowy w kierunku istniejącego zbiornika wodnego „Błękitna laguna” skierowany jest obecnie ulica Stanisława Lema. Jest to bardzo uciążliwe (zwłaszcza w okresie letnim) dla jej mieszkańców. Udrożnienie drogi 32.41KDD1/2 pozwoli na rozłożenie obciążenia na dwie lokalizacje.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji zabudowy na wyłącznie zabudowę jednorodzinna.

8. Wnoszący uwagę: Renata i Paweł Papierowscy,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.16MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.16MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:

- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.16MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Protestujemy przeciwko możliwości budowy tak wysokich budynków w rejonie obecnie zabudowanym budynkami jednorodzinnymi.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.16MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tak jak to zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi. jednocześnie wnosimy o nieprzedłużanie ulicy Stanisława Lema (oznaczonej w projekcie jako droga 32.43KDD1/2) do drogi oznaczonej symbolem 32.41KDD1/2. W czasie zakupu działek budowlanych, zgodnie z otrzymanym z Gminy Siechnice wyrysem z Planu miejscowego ulica Stanisława Lema była ulicą wewnętrzną zamkniętą.

Prosimy o udrożnienie obecnie zasypanego wjazdu z ul. Henryka III do drogi oznaczonej w planie jako 32.41KDD1/2 w Siechnicach. Cały ruch pieszy i samochodowy w kierunku istniejącego zbiornika wodnego „Błękitna laguna” skierowany jest obecnie ulica Stanisława Lema. Jest to bardzo uciążliwe (zwłaszcza w okresie letnim) dla jej mieszkańców. Udrożnienie drogi 32.41KDD1/2 pozwoli na rozłożenie obciążenia na dwie lokalizacje.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji zabudowy na wyłącznie zabudowę jednorodziną.

9. Wnoszący uwagę: Małgorzata i Włodzimierz Glapa ,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.16MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.16MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
 - zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - hurtownie i magazyny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną,
 - parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.16MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Protestujemy przeciwko możliwości budowy tak wysokich budynków w rejonie obecnie zabudowanym budynkami jednorodzinnymi.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.16MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tak jak to zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi. jednocześnie wnosimy o nieprzedłużanie ulicy Stanisława Lema (oznaczonej w projekcie jako droga 32.43KDD1/2) do drogi oznaczonej symbolem 32.41KDD1/2. W czasie zakupu działek budowlanych, zgodnie z otrzymanym z Gminy Siechnice wyrysem z Planu miejscowego ulica Stanisława Lema była ulicą wewnętrzną zamkniętą.

Prosimy o udrożnienie obecnie zasypanego wjazdu z ul. Henryka III do drogi oznaczonej w planie jako 32.41KDD1/2 w Siechnicach. Cały ruch pieszy i samochodowy w kierunku istniejącego zbiornika wodnego „Błękitna laguna” skierowany jest obecnie ulica Stanisława Lema. Jest to bardzo uciążliwe (zwłaszcza w okresie letnim) dla jej mieszkańców. Udrożnienie drogi 32.41KDD1/2 pozwoli na rozłożenie obciążenia na dwie lokalizacje.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji zabudowy na wyłącznie zabudowę jednorodzinną.

11. Wnoszący uwagę: Bożena Będź ,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.16MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.16MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa - nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.16MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,

- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Protestujemy przeciwko możliwości budowy tak wysokich budynków w rejonie obecnie zabudowanym budynkami jednorodzinными.

Wnioskujemy o zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.16MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – tak jak to zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi. jednocześnie wnosimy o nieprzedłużanie ulicy Stanisława Lema (oznaczonej w projekcie jako droga 32.43KDD1/2) do drogi oznaczonej symbolem 32.41KDD1/2. W czasie zakupu działek budowlanych, zgodnie z otrzymanym z Gminy Siechnice wyrysem z Planu miejscowego ulica Stanisława Lema była ulicą wewnętrzną zamkniętą.

Prosimy o udrożnienie obecnie zasypanego wjazdu z ul. Henryka III do drogi oznaczonej w planie jako 32.41KDD1/2 w Siechnicach. Cały ruch pieszy i samochodowy w kierunku istniejącego zbiornika wodnego „Błękitna laguna” skierowany jest obecnie ulica Stanisława Lema. Jest to bardzo uciążliwe (zwłaszcza w okresie letnim) dla jej mieszkańców. Udrożnienie drogi 32.41KDD1/2 pozwoli na rozłożenie obciążenia na dwie lokalizacje.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany funkcji zabudowy na wyłącznie zabudowę jednorodzinną.

12. Wnoszący uwagę: Tomasz Jastrzębski, Łukasz Kropski, radni Rady Miejskiej Siechnic

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 21.2KS, .
- 3) Treść uwagi:
 1. obszar oznaczony 21.2KS (działka położona u zbiegu ulic 1 Maja i Fabrycznej) - zmienić proponowany zapis KS na MNI/U.
na tym obszarze nie ma potrzeby wydzielać kolejnych obszarów pod parkingi, działka obecnie (informacja z tablicy umieszczonej na działce) stanowi własność gminy. Wstawienie zapisu MNI/U pozwoli zachować dotychczasowy charakter zabudowy istniejącej na tamtym terenie, jak również pozwoli wykorzystywać ją (w określonej w planie części) na usługi, które występują w jej sąsiedztwie.
 2. obszar oznaczony 6.1 oraz 6.2 MW/U (działki położone w rejonie ulic 1 Maja, Fabryczna, Jesionowa) – zamienić proponowany zapis MW/U na MNI/U z zapisem dopuszcza się zabudowę MW już istniejącą.
w tym obszarze nie powinno się dopuszczać zabudowy o charakterze mieszkaniowym wielorodzinnym. Wszelkie zapisy powinny być oparte na zabudowie istniejącej, głównie bardzo charakterystycznej zabudowie wielomieszkaniowej znajdującej się przy terenie elektrociepłowni.
 3. obszar oznaczony 32.9KDD – przedłużyć do 31.3KDL (tj. do ul. 1 Maja)
umożliwi to uzbrojenie w niezbędną infrastrukturę drogową (oczywiście w przyszłości) prawie wszystkie działki w tamtym rejonie, która to w sposób wystarczający stanowić będzie odpowiednią dla tamtego obszaru komunikację.
 4. obszar oznaczony 28.3WS – zapisać konieczność lub możliwość zarurowania istniejącego cieku
zmiana ta pozwoli w perspektywie kilku lat pełne wykorzystanie terenu na cele mieszkaniowe oraz usługowe.
 5. obszar oznaczony 1.14MN – obszar objąć zapisem 5.2MNI/U
zasadnym jest objęcie całości terenu jednym zapisem, nie dokonywanie podziału działek ze względu na różne przeznaczenie.
 6. obszar oznaczony 28.4WS – zapisać konieczność lub możliwość zarurowania istniejącego cieku
zmiana ta pozwoli w perspektywie kilku lat pełne wykorzystanie terenu na cele mieszkaniowe oraz usługowe, np. poprzez stworzenie wymaganych miejsc postojowych, drogi dojazdowej.
 7. obszar oznaczony 21.7KS – zmienić przeznaczenie rozszerzając zapis 10.1UP w linii prostej Az do obszaru 32.24KDD1/2

- zmiana ta pozwoli na zabezpieczenie terenu pod ewentualne przyszłe inwestycje publiczne, nie ograniczając jednocześnie usytuowania w tym miejscu miejsc postojowych.
8. obszar oznaczony zapisem 32.24KDD1/2 – poprawić projektowanie drogi publicznej w taki sposób by mogła stanowić drogę dojazdową do działek 322/2, 323.
Uwaga składana na wniosek mieszkańca właściciela nieruchomości. Po podziale nieruchomości biegły orzekający w sprawie wskazał dojazd z drogi krajowej nr 94, natomiast GDDiK odmawia stanowczo wpięcia się do DK 94. Drobna korekta 32.24KDD1/2 pozwoli doprowadzić dojazd do obu nieruchomości.
 9. obszar oznaczony zapisami: 21.8KS, 12.2UZ, 32.50KDD1/2, 23.23ZP – zmiana zapisu dla całości oznaczonego terenu na UZ lub UP
zmiana ta pozwoli w całości wykorzystać teren do projektowania a następnie budowy ośrodka zdrowia w Siechnicach nie zmieniająca jego wcześniej ustalonej lokalizacji.
 10. obszar oznaczony zapisem 21.6KS – zmiana zapisu na 3.2MW
bezpośrednio zapisane miejsca postojowe są zbędne w momencie wytyczania wskaźników zabudowy oraz wskaźnika ilości miejsc postojowych – funkcja proponowana nie wyklucza możliwości umiejscowienia parkingu na tym terenie.
 11. obszar oznaczony jako 3.21MW – dokonać zmiany zapisu na ZP włączając ten obszar w 23.7ZP
zmiana ta pozwoli na pozostawienie całości terenu jako zieleni publicznej już istniejącej na funkcje jakie obecnie spełnia.
 12. .
 13. obszar oznaczony zapisem 28.11WS – dokonać zapisu o zarurowaniu ciekłu wodnego oraz zmianie przeznaczenia na 33.10KDX po całości przebiegu ciekłu, aż do połączenia z 32.29KDD1/2 oraz 32.30KDD1/2 i 31.9KDL1/2 oraz zaprojektować połączenie wszystkich zbiegających się w tym miejscu dróg w formie ronda.
Zapis taki pozwoli wykorzystać optymalnie możliwość uzbrojenia w drogę dojazdową działki zlokalizowane w tamtym rejonie
 14. obszar oznaczony zapisem 21.9KS – zmienić zapis na UP lub UZ.
Dokonać zmiany zapisu celem nieodpłatnego pozyskania nieruchomości od ARR lub Skarbu państwa. Jako uzasadnienie można podać np. budowę dziennego domu opieki nad osobami starszymi.
 15. obszar oznaczony zapisem 9.9U – pozostawić zapis z istniejącego planu KS/U + ZP
zapis w obecnie obowiązującym planie pozwala nam teoretycznie na wykup tego terenu w przyszłości po niewysokich cenach, a tym samym istnieje bardzo duża szansa na zapewnienie sobie rezerwy terenu na potrzeby Siechnic. Zmiana zapisu stworzy większe szanse na sprzedania tego terenu prywatnym inwestorom.
 16. należy przepisać obowiązek kablowania energetycznych linii napowietrznych – wskazując na zakończenie prac związanych z ich kablowaniem (datą) wyznaczoną w obowiązującym planie.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nr 1 – 7 nieuwzględnione ze względu na niezgodność większości z nich ze studium; uwaga nr 9 w części nieuwzględniona (ograniczenie KS ale nie likwidacja),

13. Wnoszący uwagę: Piotr Nemś ARBET sp z o.o. Sp.K. ul. Krzywoustego 105/20, 51-166 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 5.6MNI/U, WS
- 3) Treść uwagi:
 1. dla obszaru 5.6 MNI/U
 - w par 17 ust 4 pkt 3a: wysokość budynków nie może przekroczyć:
budynków mieszkalnych wielorodzinnych 13,0 m
w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych okap należy sytuować nie wyżej niż 9,20 m nad naturalnym poziomem terenu, na którym zlokalizowany jest budynek.
 - Uzasadnienie: proponowane w projekcie mpzp maksymalna wysokość budynków 12,0 m wraz z zapisem o maksymalnej wysokości okapu nie wyżej niż 7,5 m powodują, że ostatnie kondygnacje budynków muszą być poddaszami użytkowymi (mniejsza powierzchnia użytkowa mieszkań i skosy połaci dachowych w mieszkaniach). Takie zapisy powodują pogorszenie wartości użytkowych mieszkań, gorsza ich sprzedaż, a co za tym idzie, większe ryzyko finansowe dewelopera. Proponowane zmiany w projekcie mpzp, w stosunku do obecnie obowiązującego mpzp, powodują że działki tracą na wartości w przypadku ich sprzedaży.

- W par 17 ust 4 pkt 3, wprowadzić pkt c o brzmieniu: dopuszcza się włączanie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji, poza ich terenem, maksymalnie do 15 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

Uzasadnienie: z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych parkingi podziemne są drogie w realizacji i zwiększają niebezpiecznie cenę metra kwadratowego mieszkań. Lokalizacja miejsc parkingowych w proponowanej ilości na przyległych ulicach, na których jest niewielki ruch samochodów, będzie korzystna dla przyszłych nabywców mieszkań i inwestorów.

2. dla obszarów opisanych w § 40 projektu mpzp i oznaczonych jako WS, wprowadzenie zapisu, który umożliwiłoby zagospodarowanie terenów po np. zarurowaniu rowów melioracyjnych i lokalizację na nich zieleni, małej architektury oraz urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust 4 i ust 9 Prawa budowlanego (mała architektura, place zabaw, miejsca rekreacji). Pkt 2 otrzymałby brzmienie: dopuszcza się przejazdy mostkowe oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i zieleni.

Uzasadnienie: zapisy § 40 projektu mpzp nie określają jak można zagospodarować teren po ewentualnym zarurowaniu rowów melioracyjnych.

4) Rozstrzygnięcie:

- a) Uwzględnione uwagi dotyczące zmiany wysokości budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz usunięcia zapisu dotyczącego usytuowania okapu na wysokości 7,5 m
- b) Nieuwzględnione uwagi dotyczące zwiększenia do 15 % włączania do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji, poza ich terenem.

14. Wnoszący uwagę: Piotr Nemś ARBET sp z o.o. Sp.K. ul. Krzywoustego 105/20, 51-166 Wrocław

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 3.6MW., 32.1KDD1/2 – 32.50KDD1/2.
- 3) Treść uwagi:

1. dla obszaru 3.6 MW w par 15 ust 4 pkt d: zwiększenie do ilości 25% zamiast proponowanych 10%, niezbędnej liczby miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji, poza ich terenem.

Ten zapis otrzymałby brzmienie: dopuszcza się włączanie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji, poza ich terenem, maksymalnie do 25 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych.

Uzasadnienie: z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych parkingi podziemne są drogie w realizacji i zwiększają niebezpiecznie cenę metra kwadratowego mieszkań. Lokalizacja miejsc parkingowych w proponowanej ilości na przyległych ulicach, na których jest niewielki ruch samochodów, będzie korzystna dla przyszłych nabywców mieszkań i inwestorów.

2. dla obszarów opisanych w § 40 projektu mpzp i oznaczonych jako WS, wprowadzenie zapisu, który umożliwiłoby zagospodarowanie terenów po np. zarurowaniu rowów melioracyjnych i lokalizację na nich zieleni, małej architektury oraz urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust 4 i ust 9 Prawa budowlanego (mała architektura, place zabaw, miejsca rekreacji). Pkt 2 otrzymałby brzmienie: dopuszcza się przejazdy mostkowe oraz lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych i zieleni.

Uzasadnienie: zapisy § 40 projektu mpzp nie określają jak można zagospodarować teren po ewentualnym zarurowaniu rowów melioracyjnych.

3. dla obszarów opisanych w § 44 mpzp i opisanych jako 32.1KDD1/2 do 32.50KDD1/2 – zmiana zapisów w ust 4 pkt 2 i odstąpienie od wymogu realizacji obustronnych chodników.

Ten punkt otrzymałby brzmienie: wymóg realizacji chodników jednostronnych.

Uzasadnienie: ulice opisane w § 44 często pełnią rolę ciągów pieszo-jezdných i przy stosunkowo niewielkim ruchu samochodów z powodzeniem wystarczy chodnik po jednej stronie ulicy.

4) Rozstrzygnięcie:

- a) Uwzględniona uwaga nr 3 - w zakresie dopuszczenia realizacji chodników jednostronnych.
- b) Nieuwzględnione uwagi nr 1 i 2 dotyczące zwiększenia do 25 % włączania do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji, poza ich terenem.

15. Wnoszący uwagę: Malwina Słomianowska, Magdalena Fryśny

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 293/16, 293/18.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.4MN/U.
- 3) Treść uwagi:

W związku z przedstawionym w dniu 25.11.2015 r. projektem planu urbanistycznego dla miasta Siechnice „zgłaszam uwagę” do doprojektowanie drogi dojazdowej do dz. 293/16 i 293/18 poprzez wydłużenie drogi od ul. Energetycznej lub zaprojektowanie drogi dojazdowej wzdłuż rowu melioracyjnego dz. 639 na zapleczu działek pomiędzy ul. Wiosenną a ul. 1 Maja w Siechnicach. Nadmieniamy, że w poprzednim planie urbanistycznym taka droga była zaprojektowana w obecnym planie z tej drogi pozostawiono jedynie sięgacz od ul. Energetycznej, który nie obejmuje dojazdu do naszych działek, prosimy o zachowanie projektu drogi z poprzedniego planu urbanistycznego lub przedstawienie satysfakcjonującego nas rozwiązania. Nowo przedstawiony plan urbanistyczny stwarza nam problem z zaplanowaniem budowy nowych domów na darowanych od rodziców działkach. Obie otrzymałyśmy działki w darowiźnie i obie liczyłyśmy na zaprojektowaną drogę w poprzednim planie ponieważ dojazd od ul. Wiosennej po wąskich działkach naszych rodzin stwarza poważne problemy. Nie rozumiemy dlaczego tak się dzieje, że teraz kiedy obie jesteśmy dorosłe, zakładamy rodziny, pracujemy i możemy wziąć się za planowanie budowy własnego domu, planista likwiduje drogę już wcześniej zaprojektowaną, która zabezpieczała nam dojazd do naszych działek w momencie dokonywania darowizn przez naszych rodziców. Nie możemy się z tym zgodzić, bo po co nam teraz takie działki bez dojazdu. Mieszkańcy Siechnic czekają na taki plan, który pozwoli im na rozwój na działkach, których są właścicielami zbędnym wydaje się fakt pozostawienia ugorów w centrum miasta jak to jest to obecnie na działkach za plecami ul. 1 Maja, których grunty sięgają do rowu dz. 639, również Ci właściciel są zainteresowani powstaniem w tym rejonie drogi dojazdowej, ponieważ od wielu lat nic tam się nie uprawia – obecnie to zaniedbane połączenie ziemi porośnięte dzika trawa i krzakami np. dz. 294/2, 294/3, 294/4 294/6.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – opisywane w uwadze rozwiązanie z dostępem do dz. 293/16, 293/18 nie występowało we wcześniej wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu.

16. Wnoszący uwagę: Jarosław Adachowski, TAURON DYSTRYBUCJA S.A., Oddz.. we Wrocławiu, Pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław (data wpływu 28.07.2016)

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia § 12 projektu uchwały.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: -----”
- 3) Treść uwagi:

W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w centrum miasta Siechnice, TAURON Dystrybucja SA odział we Wrocławiu wnosi następujące uwagi:

 1. W związku z tym, że pod liniami napowietrznymi i w ich pobliżu ograniczona jest nie tylko budowa obiektów ale i inne sposoby zagospodarowania np. nasadzenia zieleni w § 11 ust 1 proponujemy zapis: „1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: zagospodarowanie terenu pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi i w ich pobliżu zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych”
 2. w związku z tym, że pojęcie „modernizacja” nie jest określeniem w rozumieniu Prawa budowlanego a w § 5 mpzp nie zawarto definicji tego pojęcia, ponadto zapisy mpzp nie mogą narzucać obowiązku wydatkowania znaczących środków (ok. 4 mln. PLN / 1 km linii kablowej 110 kV) w przypadku planowania niewielkich zakresów prac na linii w § 12 ust 6 pkt 3 i 4 proponujemy zapisy:
 - „3. Utrzymanie istniejącego przebiegu linii wysokiego, średniego i niskiego napięcia (w tym napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi sieci.
 4. w przypadkach zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, ich przebudowa będzie możliwa po uzyskaniu od zarządcy sieci warunków na przebudowę i zawarciu stosownej umowy na usunięcie kolizji. Koszt przebudowy spoczywa na inwestorze zmiany zagospodarowania terenu”.Przy czym deklarujemy, że przy podjęciu przez naszą firmę decyzji o kompleksowej przebudowie linii rozumianej jako wymiana wszystkich słupów i przewodów linii wybudujemy ją w formie linii kablowej.

3. Postulujemy, aby minimalna powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, o czym mowa w § 31.4.6 mpzp ustalić w wysokości 30 m² – w większości przypadków jest to powierzchnia wystarczająca dla zainstalowania i eksploatacji stacji.
 4. na mapie mpzp przewidziano powiększenie skrzyżowania ul. Świerczewskiego (31.4KDL1/2) z ul. Kościelną (30.2KDZ1/2) między innymi kosztem terenu, na którym zlokalizowana jest stacja R-3053. w bezpośrednim sąsiedztwie stacji R-3053 należy wyznaczyć miejsce (TI-E) na potrzeby zainstalowania nowej stacji w ramach usunięcia tej kolizji. Miejsce to należy uzgodnić z Wydziałem Planowania i rozwoju OWR/OMR. Jednocześnie informujemy, że usunięcie tej kolizji, podobnie jak i innych które mogą zaistnieć w planowanym obszarze, może być dokonane własnym kosztem i staraniem zainteresowanego inwestora, w oparciu o uzyskane od TAURION Dystrybucja warunki przebudowy.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nr 2 nieuwzględniona: proponowane zapisy są nieprawidłowe pod względem prawnym i mogą być zaskarżone przez Wojewodę Dolnośląskiego.

17. Wnoszący uwagę: Adam Nawrocki

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 317.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 5.1MNIU.
- 3) Treść uwagi:
Proszę o objęcie całej mojej działki nr 317 pod zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności z usługami (MNI/U).
Uzasadnienie: obecnie w projekcie MPZP Siechnice Centrum działka nr 317 w około ¾ części oznaczona jest jako MNI/U, a w reszcie części jako MN. W przyszłości, w przypadku rozbudowy nieruchomości, trudno będzie rozplanować zabudowę według proponowanego projektu planu, dlatego proszę o objęcie o ta pozostałą niewielką część mojej działki pod zabudowę MNI/U.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – propozycja ta jest niezgodna ze studium.

18. Wnoszący uwagę: Danuta Dobrowolska

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 332/2.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 5.2MNIU.
- 3) Treść uwagi:
W dniu 25 listopada bieżącego roku w trakcie dyskusji publicznej nad projektem mpzp Siechnice centrum powzięłam informację, iż wyżej wymienionym projekcie brak jest skomunikowania (wjazdu z drogi publicznej) na moją działkę nr geod 332/2. obręb Siechnice. Dotychczasowe wieloletnie starania o uzyskanie wjazdu na działkę nie spotkały się ze zrozumieniem ze strony Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad zarządcy drogi krajowej nr 94. procedura administracyjna dotycząca tej kwestii została wyczerpana. Wobec braku perspektyw na uzyskanie zgody na wjazd od drogi nr 94 jedyną szansą jest jeszcze skomunikowanie mojej działki z drogą publiczną poprzez odpowiednie zapisy w zmienianym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu przewiduje się przedłużenie ul. Św. Floriana biegnącej od ul. Kościelnej do ul. Słonecznej w kierunku południowym przez działki nr 338/7, 338/9 oraz część działki nr 336/1. Planowane połączenie drogi kończy się na granicy działki nr 323 (która sąsiaduje z moją nie posiadającą wjazdu na drogę publiczną działką numer 322/2. Wnoszę o „połączenie projektowanego przedłużenia ul. Św. Floriana poprzez krótki sięgacz ulokowany na dz. nr 336/1”.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – dojazd od strony dz. 336/1 może być zrealizowany w oparciu o porozumienie z właścicielem tej działki, nie jest konieczne wydzielanie w tym celu drogi publicznej.

19. Wnoszący uwagę: FORMAT DEWELOPER, ul. Mieszcząńska 5A/9; 55-011 Siechnice

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: § 15 – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW.
- 3) Treść uwagi:
W § 15 uchwały wnioskujemy o następujące zmiany:
 1. w ust 4 parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
W pkt 1) wprowadzić zapis, który określa wielkość wskaźnika dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami uzupełniającymi wynoszący: 0,01-1,2.

2. w ust. 4 pkt 3) gabaryty i wysokość zabudowy: w pkt a) wnioskujemy o zmianę zapisu dotyczącego wysokości budynków mieszkalnych na terenie oznaczonym jako 3.8MW – na 16 m (analogicznie jak do nowej zabudowy rynku i obszarów sąsiednich);
3. w ust 4 pkt 4) dotyczącym minimalnej liczby miejsc do parkowania, wnioskujemy o wprowadzenie zapisu, który nie określa minimalnej liczby miejsc parkingowych w wypadku przebudowy istniejącego budynku przy ul. Świerczewskiego 40/14, która nie zmienia gabarytów tego budynku. Powodem takiego zapisu jest brak możliwości zlokalizowania na działce 780/1 dodatkowych miejsc parkingowych. Dla istniejących w budynku funkcji mieszkalno-usługowych nie ma możliwości zapewnienia wymaganej ilości miejsc parkingowych zgodnie z zapisami nowej uchwały.
- 4) Rozstrzygnięcie: Uwaga nr 3 nieuwzględniona – wyznaczenie miejsc parkingowych dla zabudowy na dz. 780/1 należy zapewnić w ramach funkcji całego terenu 6.3MW/U.

V wyłożenie: w dniach od 23 czerwca do 22 lipca 2016 r., termin składania uwag do dnia 5 sierpnia 2016 r.

1. Wnoszący uwagę: Agnieszka Dudek

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - hurtownie i magazyny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną,
 - parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- Oraz przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi podstawowe zlokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Wnoszący uwagę: Dorota Wielkopolska

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----

2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI

3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - hurtownie i magazyny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną,
 - parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
 - nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Wnoszący uwagę: Tomasz i Katarzyna Węgiel

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----

2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI

3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - hurtownie i magazyny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzonej,
 - parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
 - nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzonej,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Bolesława Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Wnoszący uwagę: Sylwia i Roman Leligdowicz

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----

2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI

3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;

Oraz przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzone,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

5. Wnoszący uwagę: Anna Maciejewska,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;

oraz przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

6. Wnoszący uwagę: Sławomir Grzeszczuk)

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

7. Wnoszący uwagę: Radosław Major

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - hurtownie i magazyny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną,
 - parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;

Oraz przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady

Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

8. Wnoszący uwagę: Joanna Kubowicz Dziadoń, ul. Leśmiana 3, 55-011 Siechnice (data wpływu 05.07.2016)

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----

2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI

3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;

Oraz przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

9. Wnoszący uwagę: Artur Koczy,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

10. Wnoszący uwagę: Monika i Dariusz Tomaszek,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Leśmiana, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

11. Wnoszący uwagę: Agnieszka i Grzegorz Janikowscy,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Henryka, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

12. Wnoszący uwagę: Magdalena i Artur Krocak,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Nie planowalibyśmy zakupu działki ani budowy domów na tym terenie wiedząc, że przy naszych inwestycjach mają powstać bloki.

Jako mieszkańcy ul. J.Tuwima, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

13. Wnoszący uwagę: Mieczysław Robak,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- hurtownie i magazyny,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzoną,
- parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- oraz przeznaczenie uzupełniające:
- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Nie planowalibyśmy zakupu działki ani budowy domów na tym terenie wiedząc, że przy naszych inwestycjach mają powstać bloki.

Jako mieszkaniec Siechnic, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

14. Wnoszący uwagę: Beata i Andrzej Studniccy, Maciej i Katarzyna Turczyńscy, Alicja Ładowska-Pietrzak i Marcin Pietrzak,

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI
- 3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - hurtownie i magazyny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną,
 - parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m , a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku;
- Oraz przeznaczenie uzupełniające:

- nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Nie planowalibyśmy zakupu działki ani budowy domów na tym terenie wiedząc, że przy naszych inwestycjach mają powstać bloki.

Jako mieszkańcy ul. J.Tuwima, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

15. Wnoszący uwagę: Małgorzata i Włodzimierz Glapa, Katarzyna i Bartosz Kieres, Joanna i Maciej Trzciniowicz, Renata i Paweł Papierowscy.

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----

2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI

3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, hurtownie i magazyny, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną, parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
 - nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkańcy ul. Stanisława Lema, zwracamy się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdajemy sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

16. Wnoszący uwagę: Bożena Będź,

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----

2) Symbol terenu w projekcie planu: 7.9M/U oraz 2.15MNI

3) Treść uwagi:

Wnosimy uwagi do przedmiotowego projektu MPZP odnośnie zagospodarowania działek (powierzchni terenu) oznaczonych w projekcie MPZP jako działki nr 7.9M/U oraz 2.15MNI.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 7.9M/U posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa (wielorodzinna lub jednorodzinna) z usługami;
- zabudowa usługowa-nieuciążliwe usługi podstawowe w budynkach wolnostojących, oraz przeznaczenie obejmujące:
 - obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - hurtownie i magazyny,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzoną,
 - parkingi.

Wysokość budynków zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 12,5 m, a budowli 15 m.

Zgodnie z Projektem MPZP działka nr 2.15MNI posiada przeznaczenie podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku; oraz przeznaczenie uzupełniające:
 - nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - zieleń urządzona,
 - parkingi.

Wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych zgodnie z Projektem MPZP nie może przekroczyć 14m.

Zapisy powyższe jednoznacznie dopuszczającą zabudowę na przedmiotowych działkach budynków wielorodzinnych o wysokości odpowiednio 12,5 m (14 m), co oznacza możliwość budowy budynków 4 kondygnacyjnych.

Planowanie takiej zabudowy w tym obszarze spowoduje zaburzenie istniejącego ładu oraz charakterystyki tego obszaru. Ponadto zmiana ta może powodować tarcia społeczne pomiędzy mieszkańcami istniejącej zabudowy a mieszkańcami planowanego nowego osiedla.

Jako mieszkanka ul. Stanisława Lema, zwracam się z wnioskiem utrzymania postanowień miejscowego planu zagospodarowania, uchwalonego dnia 29 grudnia 2000 roku (Uchwała Nr. XXXI/276/2000 Rady Gminy Święta Katarzyna) lub zmianę przeznaczenia działek nr 7.9M/U oraz 2.15MNI na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej- tak jak zostało przedstawione dla działek sąsiadujących z przedmiotowymi.

Zdaję sobie sprawę z konieczności uchwalenia nowego projektu MPZP, ze względu na potrzebę rozbudowy nowej szkoły podstawowej, jednakże wskazane powyżej zmiany w planie MPZP wymagają szerszych konsultacji z mieszkańcami istniejącego osiedla.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione – proponowane w projekcie planu funkcje zabudowy są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

17. Wnoszący uwagę: Maria, Mirosław Zacharewicz,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U- 6.5MW/U
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 metrów, ponieważ:

- Jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.

- Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach.

W punkcie 4.4)c) jest zapis, iż: „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza tym chcielibyśmy zwrócić uwagę na istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW/U. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/ kontrolą przez Urząd Miasta. Nie chciałabym, aby nowo powstały budynek był budowany w zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie.

2. Działka o numerze 3.20MW:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Proszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na zieleni miejską tak, jak funkcjonuje on dotychczas. W Siechnicach bardzo intensywnie wzrasta ilość budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Infrastruktura włącznie z ilością terenów zielonych powinna podążać za zmianami i spełniać potrzeby większej ilości mieszkańców. Zamiast zwiększać ilość terenów zielonych obserwuję ich redukcję, co wpłynie bardzo negatywnie na jakość życia mieszkańców. Teren działki o numerze 3.20MW jest szczególnie istotny, gdyż przylega do pasa zieleni (jedynego ciągu zieleni parkowej w mieście).

3. Działka 7.7M/U i 9.9U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowo- usługowa oraz usługowa.

Proszę o zwężenie obu działek na korzyść terenu przylegającego do wód powierzchniowych 27.10WS ponieważ możliwe będzie wtedy utworzenie ciągłości pasa zieleni miejskiej 23.9ZP wzdłuż ciekłu wodnego i:

- Zielony pas przecinający miasto miałby bardzo pozytywny wpływ na ochronę środowiska. Umożliwiłaby przemieszczanie się zwierząt. Obecność ceku wodnego urozmaicałaby różnorodność lokalnej flory w parku.
- Kontynuująca się zieleni parkowa mogłaby być bardzo atrakcyjnym traktem spacerowym dla wszystkich mieszkańców, spajającym przeciwległe części miasta.
- Potencjał ciekłu wodnego mógłby być w pełni wykorzystywany pod względem biologicznym oraz krajobrazowym
- Pasy zieleni przecinające miasto to tendencje urbanistyczne do których obecnie wraca się w rozwiniętych krajach zachodniej Europy. Warto wziąć dobry przykład i umożliwić Siechnicom ten kierunek rozwoju.

4. Działka 9.9U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa usługowa.

Proszę o zmianę przeznaczenia na zabudowę mieszkaniową z usługami w parterach ponieważ:

- Przy uwzględnieniu powyższego punktu nr 3, odnoszącego się do ciągłości pasa zieleni, byłaby to zbyt atrakcyjna lokalizacja aby przeznaczyć działkę pod usługi. Projektowane przeznaczenie terenu daje możliwość powstania na przykład hali marketu spożywczego, która niekorzystnie wpłynęłaby na wizerunek okolicy oraz lokalną faunę i florę przy ciekłu wodnym,

- Pas terenów wzdłuż ulicy Opolskiej na całej swojej długości przewiduje usługi. Poza tym wewnątrz tkanki miejskiej przewidziane są usługi w parterach. Powinno to dać wystarczającą ilość terenów usługowych odpowiadających potrzebom mieszkańców.

5. Działka 12.2UZ:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa z usługami zdrowia.

Proszę o rozważenie innej lokalizacji pod usługi zdrowia (na przykład przy istniejącej przychodni), gdyż:

- projektowany teren daje spore ograniczenia dla budowy nowej przychodni. Działka jest wąska, długa i o nieregularnym kształcie, co może wymusi zbyt małą kubaturę budynku oraz niewystarczająca ilość miejsc parkingowych dla pacjentów oraz personelu.

- rozdzielenie usług zdrowia na dwie odległe od siebie lokalizacje (działka 12.1UZ oraz 12.2UZ) może powodować niepotrzebne komplikacje dla pacjentów oraz personelu. Na pewno prościej i sprawniej byłoby korzystać z usług zdrowia, które są umieszczane w jednym miejscu.

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

Stanowczo protestujemy na budowę mieszkań- naprzeciwko moich okien, balkonu- pytam się Burmistrza co nasze oczy będą widziały??

W 2009 r. przy kupnie mieszk.- zapewniano nas: żadnej budowy nie będzie.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska. Wyznaczenie terenów 3.20MW, 7.7M/U i 9.9U wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Lokalizacja terenu 12.2UZ jest ustalona w obowiązującym mpzp dla terenu położonego przy ulicy Kościelnej.

18. Wnoszący uwagę: Piotr Walus, WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA „NOWA KAMIENICA” ul. Piłsudskiego 2-8, 55-011 Siechnice

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U- 6.5MW/U
- 3) Treść uwagi:

Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 metrów, ponieważ:

- Jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacięniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- Deweloper (Atom) zapewniał kupujących mieszkania w naszej wspólnotcie, że na sąsiadującej działce nie można wybudować podobnego budynku do naszego ponieważ plany tego nie przewidują. Na tej podstawie część mieszkańców podejmowała decyzje o kupnie mieszkania- zwłaszcza na niższych kondygnacjach.
- Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.

- Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- Gdy w sąsiedztwie naszej wspólnoty pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody. Już w tej chwili odczuwalny jest spory spadek ciśnienia, a nowa inwestycja pogłębi problem.

Ponadto mamy również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach.

W punkcie 4.4)c) jest zapis, iż: „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza tym chcielibyśmy zwrócić uwagę na istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki, na której znajduje się budynek naszej wspólnoty oraz przy terenie o numerze 6.5MW/U. Zwracamy się z prośbą, aby został on objęty ochroną/ kontrolą przez Urząd Miasta. Nie chcielibyśmy, aby nowo powstały budynek był budowany w zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie.

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

19. Wnoszący uwagę: Katarzyna Burak-Pawlińska, Mateusz Pawliński

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacieśniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.

e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

20. Wnoszący uwagę: Katarzyna (*nieczytelny*),

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
 - e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma

być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

21. Wnoszący uwagę: Marta Haur (?),

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą

przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

22. Wnoszący uwagę: Tomasz Szewczyszyn,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacieśniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych

inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

23. Wnoszący uwagę: Marzena Stelmaszek,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacięwał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub

zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

24. Wnoszący uwagę: Anna Szczepańska,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

25. Wnoszący uwagę: Magdalena Jawor,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
 - e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.
 - 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

26. Wnoszący uwagę: Marian Kuczyński,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacięwał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

27. Wnoszący uwagę: Ewelina Drewniak,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacięwał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.

- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

28. Wnoszący uwagę: Anna, Jakub Rączka

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”.

Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

29. Wnoszący uwagę: (nieczytelny) Jaworski,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
 - e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

30. Wnoszący uwagę: Łukasz (nieczytelny),,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

31. Wnoszący uwagę: Dorota Pilecka,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe

sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

32. Wnoszący uwagę: Irena Modrzejewska,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

33. Wnoszący uwagę: Maria, Karol (nieczytelny),

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
 - e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

34. Wnoszący uwagę: Krzysztof Wróblewski,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

35. Wnoszący uwagę: Magdalena Markowska,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.

- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

36. Wnoszący uwagę: Karina Kunik, Łukasz Kunik,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacięwał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.

e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

37. Wnoszący uwagę: Rafał Ryłowski

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma

być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

38. Wnoszący uwagę: Marcin Kapuciński,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą

przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

39. Wnoszący uwagę: Agata Babiś, Wspólnota Mieszkaniowa „Nowa kamienica”, ul. Piłsudskiego 2-8, 55-011 Siechnice

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
 - e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

40. Wnoszący uwagę: Agata Babiś,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe

sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

41. Wnoszący uwagę: Jarosław Gawel,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m.

Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciemniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjemną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza to chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

42. Wnoszący uwagę: Robert Lubczyński,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
 - e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

43. Wnoszący uwagę: Wojciech Skarżyński,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:

1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:

- a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

44. Wnoszący uwagę: (podpis nieczytelny)

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.

- b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
- c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
- d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
- e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

45. Wnoszący uwagę: Radosław Nabywaniec, Agnieszka Nabywaniec,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zacięniał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.

e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Brak w projekcie miejscowego planu dla obszaru 6.5MW/U informacji o konieczności ochrony istniejącego drzewostanu. W w/w obszarze występują bardzo stare dęby. Drzewa tej wielkości w dobrze zagospodarowanych miastach objęte są ścisłą ochroną a możliwości zabudowy w jego pobliżu ograniczone. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd Miasta.

2. działka o numerze 3.20MW:

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Proszę o zmianę przeznaczenia tego terenu na zielen miejską tak, jak funkcjonuje on dotychczas. W Siechnicach bardzo intensywnie wzrasta ilość budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Infrastruktura włącznie z ilością terenów zielonych powinna podążać za zmianami i spełniać potrzeby większej ilości mieszkańców. Zamiast zwiększać ilość zielonych obserwuję ich redukcję, co wpłynie bardzo negatywnie na jakość życia mieszkańców. Teren działki o numerze 3.20MW jest szczególnie istotny, gdyż przylega do pasa zieleni (jedyne ciągu zieleni parkowej w mieście).

3. Działka 7.7M/U i 9.9U

Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowo-usługowa oraz usługowa.

Proszę o zwężenie obu działek na korzyść terenu przylegającego do wód powierzchniowych 27.10WS ponieważ możliwe będzie wtedy utworzenie ciągłości pasa zieleni miejskiej 23.9ZP wzdłuż ciek w wodnego i:

- Zielony pas przecinający miasto miałby bardzo pozytywny wpływ na ochronę środowiska. Umożliwiłaby przemieszczanie się zwierząt. Obecność ciek w wodnego urozmaicałaby różnorodność lokalnej flory w parku.
- Kontynuująca się zielen parkowa mogłaby być bardzo atrakcyjny, traktem spacerowym dla wszystkich mieszkańców, spajającym przeciwległe części miasta.
- Potencjał ciek w wodnego mógłby być w pełni wykorzystany pod względem biologicznym oraz krajobrazowym.
- Pasy zieleni przecinającej miasto to tendencje urbanistyczne do których obecnie wraca się w rozwiniętych krajach zachodniej Europy. Warto wziąć dobry przykład i umożliwić Siechnicom ten kierunek rozwoju.

W szczególności proszę o uwzględnienie potrzeb społeczności lokalnej a nie tylko deweloperów.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska. Wyznaczenie terenów 3.20MW, 7.7M/U i 9.9U wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

46. Wnoszący uwagę: Karol Kopiński,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu – -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.3MW/U – 6.5MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
- 3) Treść uwagi:
 1. Działki o numerach 6.3MW/U-6.5MW/U:
Aktualne przeznaczenie terenu w projekcie planu to zabudowa mieszkaniowa o wysokości do 16 m. Proszę o zmniejszenie tej wysokości do maksymalnie 9 m, ponieważ:
 - a. jeśli nowo powstały budynek na działce 6.5MW/U będzie miał wysokość 16 m, będzie on zaciał istniejący budynek mieszkalny znajdujący się na działce o numerze 3.11MW.
 - b. Na sąsiednich działkach przeważa niska zabudowa. Dla poszanowania istniejącej tkanki miejskiej wskazane jest zachować stopniową gradację wysokości budynków. Niekorzystnie na przestrzeń wpłynęłyby zbyt duże kontrasty między gabarytami budynków.
 - c. Siechnice w odróżnieniu od wielkich miast powinny zachować luźną zabudowę, aby nie stały się jedynie nieprzyjazną sypialnią Wrocławia.
 - d. Zbyt duża intensywność zabudowy wpłynie niekorzystnie na ceny mieszkań w Siechnicach.
 - e. Gdy w sąsiedztwie pojawią się budynki o dużej liczbie lokali, może to również wpłynąć negatywnie na ciśnienie wody w naszych domach.

Ponadto mam również uwagi do ustaleń szczegółowych na powyższych działkach. W punkcie 4.4)c) jest zapis iż „dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją”. Oznacza to, że w kalkulacji ilości miejsc parkingowych na nowych inwestycjach mieszkaniowych ma być uwzględniony parking przed budynkiem przy ul. Piłsudskiego 2-8, który w chwili obecnej nie wystarcza mieszkańcom. Proszę aby nie dopuszczać włączenia do bilansu miejsc parkingowych zlokalizowanych poza terenem inwestycji, ponieważ spowoduje to duży problem z możliwością parkowania w Siechnicach. Nowe inwestycje powinny spełniać własne potrzeby w obrębie własnego terenu.

Poza ty chciałabym zwrócić uwagę a istnienie bardzo starego dębu tuż przy granicy działki 3.11MW oraz przy terenie o numerze 6.5MW. Zwracam się z prośbą, aby został on objęty ochroną/kontrolą przez Urząd miasta. Nie chciałabym aby nowo powstały budynek był budowany zbyt bliskiej odległości od drzewa, co mogłoby uszkodzić jego koronę, pień lub korzenie. (...)

W szczególności proszę o uwzględnienie głównie interesów mieszkańców a nie tylko deweloperów. Zmiany w planie wyglądają jak załatwianie interesów inwestorów, bez brania pod uwagę dobra społeczności lokalnej.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – ustalenia projektu planu umożliwiają rozwój ośrodka miejskiego jakim są Siechnice. Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych – w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Objęcie ochroną konserwatorską wskazanego dębu może nastąpić niezależnie od ustaleń projektu planu na podstawie przepisów ochrony środowiska. Inwestor realizujący inwestycję w bezpośrednim sąsiedztwie drzew winien wykonywać prace budowlane w sposób im nie zagrażający zgodnie z wymaganiami przepisów ochrony środowiska.

47. Wnoszący uwagę: Krzysztof Adamiec

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 2.14MNI – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
- 3) Treść uwagi:

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu.

Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu.

Uzasadnienie

W projekcie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przyjmuje się zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI z zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Pragnę zauważyć, że powyższa zmiana jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI przewiduje zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Szczególnie rażąco wydaje się zamiar połączenia zabudowy mieszkaniowej niskiej z zabudową wielorodzinną, a więc zignorowanie maksymalnych wysokości budynków precyzyjnie wyznaczonych w obowiązującym MPZP z uwzględnieniem walorów architektonicznych i estetycznych.

W § 6 projektu MPZP wskazano, iż symbol MNI oznacza zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, natomiast symbol MW oznacza zabudowę wielorodzinną. Tymczasem, zgodnie z § 14 projektu MPZP, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MNI do 2.15KMNI przeznaczone są na:

1. *Przeznaczenie podstawowe:*

- 1) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;*
- 2) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku.*

2. *Przeznaczenie uzupełniające:*

- 1) *nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²;*
- 2) *na terenie 2.14MNI dopuszcza się zabudowę usługową związaną z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1; ...”*

zatem przewidziana w ust 1 pkt 2 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną pozostaje w sprzeczności z brzmieniem § 6 projektu MPZP. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.14MNI umożliwiającą wzniesienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości 14 m, jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które dla tego terenu przewiduje wysokość zabudowy maksymalnie do 13,5 m. zgodnie ze studium powyższy teren 2.14 MNI nie powinien mieć charakteru zabudowy wielorodzinnej.

Ponadto niezrozumiałe jest wprowadzenie w § 14 ust 2 pkt 2 „zabudowy usługowej związanej z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1”, co jest jednoznaczne z umożliwieniem wprowadzenia uciążliwych usług podstawowych stanowiących więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku lub obiektów wolnostojących o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m². co również nie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenów 2.14MNI.

Wobec powyższego, projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, gdyż po zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI w projektowany sposób zostanie zaburzony specyficzny charakter tego kameralnego osiedla. Analizując rysunek planu można zauważyć, iż zabudowa wielorodzinną została wprowadzona na obszarze 2.14MNI nienaturalnie, w oderwaniu od dotychczasowej architektury i kierunków rozwoju tego terenu.

Uważam, iż optymalnym rozwiązaniem zapewniającym zgodność ze studium, mogłaby być zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności przewidująca możliwość zabudowy mieszkaniowej do 12 lokali w budynku przy jednoczesnym pozostawieniu ograniczenia maksymalnej wysokości budynków do 12 metrów (zabudowa 2,5 piętra np. zabudowa bliźniacza/czworacza/szeregowa).

Umożliwienie zabudowy wielorodzinnej wyższej niż 12-metrowej pozbawi tę część Siechnic jej wyjątkowego charakteru i obniży standard życia mieszkańców. Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego terenu należy utrzymać na dotychczasowym poziomie kąt nachylenia dachów, tj. 30-45

stopni, jak i aktualne zagospodarowanie działek, które pozwala na utrzymanie zieleni na poziomie ~ 30%.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – zgodnie z ustaleniami studium w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszczalne jest lokalizowanie zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do 12 lokali w budynku). Ustalenie dla terenu 2.14MNI dopuszczenia zabudowy usługowej związanej z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1 (czyli usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²) umożliwi jedynie możliwość lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z usługami sportu i rekreacji, które często mają większą powierzchnię niż 200 m², a będą służyć lokalnej społeczności.

48. Wnoszący uwagę: Artur Ślipko

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 2.14MNI – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
- 3) Treść uwagi:

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu.

Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu.

Uzasadnienie

W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum wraz z prognoza oddziaływania na środowisko przyjmuje się zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI z zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Pragnę zauważyć, że powyższa zmiana jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI przewiduje zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Szczególnie rażąco wydaje się zamiar połączenia zabudowy mieszkaniowej niskiej z zabudową wielorodzinną, a więc zignorowanie maksymalnych wysokości budynków precyzyjnie wyznaczonych w obowiązującym MPZP z uwzględnieniem walorów architektonicznych i estetycznych.

W § 6 projektu MPZP wskazano, iż symbol MNI oznacza zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, natomiast symbol MW oznacza zabudowę wielorodzinną. Tymczasem, zgodnie z § 14 projektu MPZP, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MNI do 2.15KMNI przeznaczone są na:

3. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;*
- 2) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku.*

4. Przeznaczenie uzupełniające:

- 3) *nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²;*
- 4) *na terenie 2.14MNI dopuszcza się zabudowę usługową związaną z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1; ...”*

zatem przewidziana w ust 1 pkt 2 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną pozostaje w sprzeczności z brzmieniem § 6 projektu MPZP. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.14MNI umożliwiającej wzniesienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości m14 m, jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które dla tego terenu przewiduje wysokość zabudowy maksymalnie do 13,5 m. zgodnie ze studium powyższy teren 2.14 MNI nie powinien mieć charakteru zabudowy wielorodzinnej.

Ponadto niezrozumiałe jest wprowadzenie w § 14 ust 2 pkt 2 „zabudowy usługowej związanej z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1”, co jest jednoznaczne z umożliwieniem wprowadzenia uciążliwych usług podstawowych stanowiących więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku lub obiektów wolnostojących o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m². co również nie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenów 2.14MNI.

Wobec powyższego, projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, gdyż po zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI w projektowany sposób zostanie zaburzony specyficzny charakter tego kameralnego osiedla. Analizując rysunek planu można zauważyć, iż zabudowa wielorodzinna została wprowadzona na obszarze 2.14MNI nienaturalnie, w oderwaniu od dotychczasowej architektury i kierunków rozwoju tego terenu.

Uważam, iż optymalnym rozwiązaniem zapewniającym zgodność ze studium, mogłaby być zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności przewidująca możliwość zabudowy mieszkaniowej do 12 lokali w budynku przy jednoczesnym pozostawieniu ograniczenia maksymalnej wysokości budynków do 12 metrów (zabudowa 2,5 piętra np. zabudowa bliźniacza/czworacza/szeregowa).

Umożliwienie zabudowy wielorodzinnej wyższej niż 12-metrowej pozbawi tę część Siechnic jej wyjątkowego charakteru i obniży standard życia mieszkańców. Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego terenu należy utrzymać na dotychczasowym poziomie kąt nachylenia dachów, tj. 30-45 stopni, jak i aktualne zagospodarowanie działek, które pozwala na utrzymanie zieleni na poziomie ~ 30%.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – zgodnie z ustaleniami studium w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszczalne jest lokalizowanie zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do 12 lokali w budynku). Ustalenie dla terenu 2.14MNI dopuszczenia zabudowy usługowej związanej z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1 (czyli usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²) umożliwi jedynie możliwość lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z usługami sportu i rekreacji, które często mają większą powierzchnię niż 200 m², a będą służyć lokalnej społeczności.

49. Wnoszący uwagę: Bartosz Bawor

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - -----
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 2.14MNI – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
- 3) Treść uwagi:

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.) zgłaszam uwagi do projektu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i tym samym kwestionuję część ustaleń przyjętych w projekcie tego planu.

Równocześnie, w oparciu o art. 19 ust 1 i 2 ustawy, wnoszę o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem moich uwag do projektu planu w niżej wskazanej części projektu planu.

Uzasadnienie

W projekcie planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum wraz z prognoza oddziaływania na środowisko przyjmuje się zmianę przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI z zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Pragnę zauważyć, że powyższa zmiana jest niezgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI przewiduje zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności. Szczególnie rażąco wydaje się zamiar połączenia zabudowy mieszkaniowej niskiej z zabudową wielorodzinną, a więc zignorowanie maksymalnych wysokości budynków precyzyjnie wyznaczonych w obowiązującym MPZP z uwzględnieniem walorów architektonicznych i estetycznych.

W § 6 projektu MPZP wskazano, iż symbol MNI oznacza zabudowę mieszkaniową niskiej intensywności, natomiast symbol MW oznacza zabudowę wielorodzinną. Tymczasem, zgodnie z § 14 projektu MPZP, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MNI do 2.15KMNI przeznaczone są na:

5. *Przeznaczenie podstawowe:*
 - 1) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa;*
 - 2) *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna licząca maksymalnie do 12 lokali mieszkalnych w budynku.*
6. *Przeznaczenie uzupełniające:*
 - 5) *nieuciążliwe usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²;*
 - 6) *na terenie 2.14MNI dopuszcza się zabudowę usługową związaną z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1; ...”*

zatem przewidziana w ust 1 pkt 2 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna pozostaje w sprzeczności z brzmieniem § 6 projektu MPZP. Wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.14MNI umożliwiającą wzniesienie budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości m14 m, jest niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, które dla tego terenu przewiduje wysokość zabudowy maksymalnie do 13,5 m. zgodnie ze studium powyższy teren 2.14 MNI nie powinien mieć charakteru zabudowy wielorodzinnej.

Ponadto niezrozumiałe jest wprowadzenie w § 14 ust 2 pkt 2 „zabudowy usługowej związanej z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1”, co jest jednoznaczne z umożliwieniem wprowadzenia uciążliwych usług podstawowych stanowiących więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku lub obiektów wolnostojących o powierzchni zabudowy przekraczającej 200 m². co również nie jest zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy dla terenów 2.14MNI.

Wobec powyższego, projekt przedmiotowego planu powinien zostać zmieniony, gdyż po zmianie przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.14MNI w projektowany sposób zostanie zaburzony specyficzny charakter tego kameralnego osiedla. Analizując rysunek planu można zauważyć, iż zabudowa wielorodzinna została wprowadzona na obszarze 2.14MNI nienaturalnie, w oderwaniu od dotychczasowej architektury i kierunków rozwoju tego terenu.

Uważam, iż optymalnym rozwiązaniem zapewniającym zgodność ze studium, mogłaby być zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności przewidująca możliwość zabudowy mieszkaniowej do 12 lokali w budynku przy jednoczesnym pozostawieniu ograniczenia maksymalnej wysokości budynków do 12 metrów (zabudowa 2,5 piętra np. zabudowa bliźniacza/czworacza/szeregowa).

Umożliwienie zabudowy wielorodzinnej wyższej niż 12-metrowej pozbawi tę część Siechnic jej wyjątkowego charakteru i obniży standard życia mieszkańców. Ponadto dla zachowania ładu przestrzennego terenu należy utrzymać na dotychczasowym poziomie kąt nachylenia dachów, tj. 30-45 stopni, jak i aktualne zagospodarowanie działek, które pozwala na utrzymanie zieleni na poziomie ~ 30%.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione – zgodnie z ustaleniami studium w ramach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności dopuszczalne jest lokalizowanie zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jak i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (do 12 lokali w budynku). Ustalenie dla terenu 2.14MNI dopuszczenia zabudowy usługowej związanej z usługami sportu i rekreacji bez ograniczeń określonych w pkt 1 (czyli usługi podstawowe lokalizowane jako wbudowane stanowiące nie więcej niż 25 % powierzchni użytkowej budynku lub jako obiekty wolnostojące lub dobudowane o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 200 m²) umożliwi jedynie możliwość lokalizacji wyłącznie obiektów związanych z usługami sportu i rekreacji, które często mają większą powierzchnię niż 200 m², a będą służyć lokalnej społeczności.

50. Wnoszący uwagę: Lucja i Roman Wandzio, Małgorzata i Tomasz Oldak, Aleksandra i Dariusz Patoka, Wanda Domagała, Andrzej Grzeszczak

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 549/189, 549/185, 549/187, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 6.5MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- 3) Treść uwagi:

Po przeanalizowaniu ustaleń w/w projektu planu, a w szczególności ustaleń dla terenu oznaczonego w planie symbolem 6.5MW/U, w obrębie którego położone są nasze nieruchomości stanowiące działki nr ewid. 549/189 i działki nr ewid. 549/185 oraz gminna działka drogowa nr ewid. 549/187, wnosimy następujące uwagi:

Odnosnie dróg wewnętrznych

1. zupełne pominięcie w § 12 w/w planu ustaleń dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji dla dojazdowych dróg wewnętrznych, może stanowić daleko idącą dowolność interpretacyjną co do koniecznej szerokości tych dróg.
2. Jednoznaczne określenie parametrów dla dróg wewnętrznych jest niezbędne np. w przypadku przedstawionej władzom miasta planowanej inwestycji określonej koncepcyjnym projekcie zamierzenia deweloperskiego w obrębie terenu oznaczonego symbolem 6.5MW/U. w koncepcji tej, w sposób ewidentny, został naruszony przepis § 14 ust 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), a mianowicie, zaprojektowano w obrębie istniejącej działki drogowej nr ewid. 549/187 o szerokości max. 4,20 m i długości ok. 25 m, dojazd do działki z zaprojektowanym w/w zamierzeniem inwestycyjnym polegającym na lokalizowaniu w obrębie działki nr ewid. 549/88 parkingu o kilkunastu stanowiskach dla planowanego przez dewelopera budynku mieszkalnego wielorodzinnego, natomiast ustawodawca dopuszcza minimalną szerokość dojazdu do działki budowlanej – 5 m.
3. Jednoznaczne określenie zasad kształtowania dróg wewnętrznych wydaje się być konieczne nie tylko w wyżej wymienionym przypadku, jest to konieczne również w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych. Podane w § 10 ust 4 planu zasady co do kształtowania dojazdów nie wyczerpują merytorycznego problemu i mogą, analogicznie jak w przypadku uchwały Nr LXI/373/14 rady Miejskiej w Siechnicach w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny, unieważnionej przez Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu wyrokiem Nr II SA/WR 257/15 z dnia 9 czerwca 2015 r.), stanowić podstawę do stwierdzenia o nieważności przedmiotowego planu. Wyrok ten wykazał, między innymi, że zasady kształtowania systemów komunikacyjnych nie odnoszą się wyłącznie do dróg publicznych, ale dotyczą również dróg wewnętrznych, nazwanych w przedmiotowym planie „niepubliczne dojazdy”, wchodzących w skład miejskiego systemu komunikacyjnego zabezpieczającego dla planowanego zainwestowania właściwego dostępu do dróg publicznych. Założenie przez autorów projektu planu, że przy kształtowaniu parametrów dróg wewnętrznych, należy odnosić się do przepisów odrębnych, w tym do przepisów w zakresie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ze wskazaniem minimalnej szerokości drogi wynoszącej 3,5 m, notabene niezgodnej z § 14 ust 2 w/w Rozporządzenia MliR, zostało w wyżej wymienionym wyroku również wskazane jako niewystarczające i naruszające przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Odnosnie zgodności projektu planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice

Stwierdzenie na wstępie projektu uchwały, że „plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice przyjętego Uchwałą nr XXXIX/291/10 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 19 sierpnia 2010 r., rozmiąca się z prawdą z uwagi na występującą rozbieżność ustaleń planu z ustaleniami w Studium dotyczących terenu, który w planie oznaczony jest symbolem 6.5MW/U, natomiast w studium oznaczony jest symbolem MNIU-Si3, a mianowicie:

- 1) Studium dla terenu zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z usługami, oznaczonego symbolem MNIU-Si3, dopuszcza”
 - a) „..... teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami (patrz: → Kierunki Rozwoju ustalenia szczegółowe str. 201),
 - b) „dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z usługami przeznaczenie takie jak w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji wolnostojących budynków mieszkalno-usługowych do 12 lokali mieszkalnych w budynku” (patrz: → Kierunki Rozwoju str. 15)
 - c) Zgodnie z określonymi w poz. 9 tabeli parametry wysokości zabudowy (patrz: → Kierunki Rozwoju str. 33) dopuszczono lokalizowanie budynków trzykondygnacyjnych, dach o połaciach nachylonych pod kątem 15° - 30°, wysokość budynków mieszkalnych 13,5 m, a dla budynków niemieszkalnych 8 m; biorąc pod uwagę niniejszy zapis oraz zapis z poz. 14 w w/w tabeli odnoszący się do budynków usługowych, w której zaznaczono, że określona wysokość dotyczy budynków usługowych lokalizowanych poza terenami zabudowy mieszkaniowej..
- 2) Projekt planu, dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczonego symbolem 6.5MW/U, ustala w § 18 ust 4 pkt 3:

- a) „wysokość budynków nie może przekroczyć:
 - budynków mieszkalnych na terenach 6.3MW/U – 6.5MW/U: 16 m,
 - *nie dotyczy sprawy*
 - *nie dotyczy sprawy*
 - wolnostojących obiektów usługowych 12 m,
 - b) „wysokość budowli nie większa niż 14 m” – czyli zgodnie z art. 3 pkt. 3 ustawy Prawo budowlane, mogą to być np. wolnostojące trwale związane z gruntem tablice i urządzenia reklamowe.
- 3) Porównując przytoczone ustalenia Studium z ustaleniami projektu planu dla przedmiotowego terenu, jednoznacznie wynika rozbieżność ustaleń w zakresie:
- a) dopuszczonego sposobu zagospodarowania terenu, tj. w studium – zabudowa mieszkaniowo-usługowa o niskiej intensywności, w projekcie planu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - b) wysokości budynków mieszkalnych – w przypadku studium do 13,5 m, w przypadku planu 16 m,
 - c) wysokości budynków usługowych – w przypadku studium do 8 m, w przypadku planu do 12 m,
 - d) pominięto w projekcie planu ustaloną w studium dopuszczalną ilość lokali mieszkalnych – do 12,
 - e) dla przedmiotowego terenu studium nie określa dopuszczenia budowli, o której mowa w § 18 ust 4 pkt. 3 lit b tekstu planu
- 4) powyższe rozbieżności dają podstawę do stwierdzenia, że ustalenia projektu planu są nie zgodne z ustaleniami studium i poprzez ten fakt zostały naruszone przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Biorąc powyższe pod uwagę, wnosimy o:

- 1) uzupełnienie ustaleń dla wewnętrznych dróg dojazdowych o parametry, z zastrzeżeniem: nie wyrażamy zgody na urządzenie w obrębie działki drogowej nr ewid. 549/187 wewnętrznej drogi dojazdowej obsługującej zamierzenie deweloperskie, o którym mowa wyżej, z uwagi na fakt, iż działka ta nie posiada parametrów określonych w przepisach szczególnych dla dróg dojazdowych, oraz nie wyrażamy zgody na poszerzenie gminnej działki drogowej kosztem naszych nieruchomości,
 - 2) zmianę ustaleń projektu planu dotyczących przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 6.5MW/U w celu doprowadzenia ich do zgodności z ustaleniami Studium.
- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione - drogi obsługujące inwestycje w ramach terenów o określonych funkcjach mogą być realizowane w oparciu o przepisy odrębne (m.in. w oparciu o wymienione Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1422), co jest badane w odniesieniu do projektu zagospodarowania terenu na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Wskazanie w uwadze, jako niewłaściwe określenie w § 10 ust 4 minimalnej szerokości drogi wynoszącej 3,5 m, jako niezgodnej z § 14 ust 2 w/w Rozporządzenia MlIR, jest błędne – warunek ten odnosi się do zasad scalania i podziału nieruchomości określonych w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

51. Wnoszący uwagę: Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych: Staszica 2, Staszica 4, Grabskiego 3-19 (podpisy: Agnieszka (*nieczytelny*) Kwiatkowska, Bartosz Obraciński, Piotr Nowiński, (*nieczytelny*), E. Siciński)

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia planu
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 2.15MNI – tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.
- 3) Treść uwagi:

Wobec nie uwzględnienia wniosków naszych wspólnot mieszkaniowych, złożonych w dniu 17.01.2012 r. ponownie zwracamy się z wnioskami do wyłożonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obszaru Siechnice-Centrum:

- c. -zwiększeniem współczynnika miejsc postojowych na terenie objętym planem do 2-ch miejsc na każdy budowany lokal mieszkalny
- d. zwiększenie współczynników zieleni – szczególnie w zabudowie wielorodzinnej
- e. zwiększenie powierzchni miejsc do parkowania

- f. wyeliminowanie lub wyraźne określenie możliwości lokalizowania miejsc postojowych poza terenem inwestycji
- g. w przypadku propozycji zwiększenia intensywności zabudowy dla obszarów 2.15MNI – zmniejszenie wysokości zabudowy do 12 m – okolice Henryka III
- powyższe zmiany pozytywnie wpłyną na charakter nowej zabudowy. Jako mieszkańcy – zwracamy uwagę na zbyt intensywny charakter zabudowy miasta, oraz zbyt liberalne przepisy w nowej propozycji planu, które bardziej służą deweloperom niż mieszkańcom. Poniżej przedstawienie zapisów do zmiany.

Zapisy w wyłożonym planie:

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 6) dla działek pod wydzielone garaże w granicach terenów MNI, MNI/U, MW, MN/U, MW/U, M/U, U/MW, U, KS i ZP – 15 m²

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

4.3) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
- b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

§ 14 (MNI)

4.4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

§ 15 (MW)

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) na terenach 3.1MW – 3.7MW i 3.20MW - 3.26MW: 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- b) na terenach 3.8MW- 3.19MW: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- c) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej;
- d) dopuszcza się dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją;

§ 16, § 17 (MN/U, MNI/U)

4.4) minimalna liczba miejsc do parowania:

- a) 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

§ 18 (MW/U)

4.4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- c) dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych dla poszczególnych inwestycji poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją;

§ 19 (M/U)

4.4) minimalna liczba miejsc do parkowania wymaganych do wyznaczenia dla odrębnych inwestycji:

- a) dla terenów 7.1M/U - 7.4M/U: 1,3 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- b) dla terenów 7.5M/U - 7.12M/U: 1,5 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji

§ 20 (U/MN)

4. 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,3 stanowisko na mieszkanie

§ 21 (U)

4. 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 1,3 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

Rekomendowane zmiany:

§ 10

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

6) dla działek pod wydzielone garaże w granicach terenów MNI, MNI/U, MW, MN/U, MW/U, M/U, U/MW, U, KS i ZP – 20 m² (miejsce o wielkości 3x5 metrów – niestety dla większości obecnych aut ledwo wystarcza na wjechanie, wsiadanie/wysiadanie jest utrudnione, auta często są objane przez sąsiadów, nie wspominając o wsadzeniu/wyciągnięciu dzieci z fotelików)

§ 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

4.3) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych, w ilości nie mniejszej niż:

- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
5) wielkość stanowisk do parkowania – minimum 20 m² (liczone bez drogi dojazdowej) – nigdzie w planie nie jest określone jaką ma mieć wielkość miejsce parkingowe. Jeśli definiują to inne przepisy – to trzeba wskazać to w planie miejscowym.)

§ 14 (MNI)

4.4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2,0 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

§ 15 (MW)

4. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

2) powierzchnia terenów czynnych biologicznie: nie mniej niż 23-25 % powierzchni działki budowlanej;

4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) na terenach 3.1MW – 3.7MW i 3.20MW - 3.25MW: 2,0 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji (brakuje obszaru 3.26MW)
b) na terenach 3.8MW- 3.19MW: 2,0 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
c) dodatkowe 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej uzupełniającej funkcji usługowej;
d) ~~dopuszcza się dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją; (ten wpis najlepiej usunąć, gdyż wprowadza tylko niepotrzebne pole do nadużyć. Istniejący do tej pory w MPZP wpis był wykorzystywany przez deweloperów do przerzucania konieczności zapewnienia miejsc do parkowania na Gminę. Jeśli zapis miałby jednak pozostać, musi być bardzo precyzyjny. Powinien zawierać opis od jakiej granicy będzie mierzona odległość (co w przypadku dużych powierzchniowo inwestycji, może nie powinno to być mierzone od granicy a od jej środka), mierzony po drodze dojazdu/dojścia, a nie jak teraz w linii prostej, co z własnością danych miejsc??).~~

§ 16, § 17 (MN/U, MNI/U)

4.4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2,0 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,

§ 18 (MW/U)

4.4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2,0 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
- b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- c) ~~dopuszcza się dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją; (ten wpis najlepiej usunąć, gdyż wprowadza tylko niepotrzebne pole do nadużyć. Istniejący do tej pory w MPZP wpis był wykorzystywany przez deweloperów do przerzucania konieczności zapewnienia miejsc do parkowania na Gminę. Jeśli zapis miałby jednak pozostać, musi być bardzo precyzyjny. Powinien zawierać opis od jakiej granicy będzie mierzona odległość (co w przypadku dużych powierzchniowo inwestycji, może nie powinno to być mierzone od granicy a od jej środka), mierzony po drodze dojazdu/dojścia, a nie jak teraz w linii prostej, co z własnością danych miejsc??).~~

§ 19 (M/U)

- 4.4) minimalna liczba miejsc do parkowania wymaganych do wyznaczenia dla odrębnych inwestycji:
- a) dla terenów 7.1M/U - 7.4M/U: 2,0 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dla terenów 7.5M/U - 7.12M/U: 2,0 stanowiska na 1 mieszkanie, z uwzględnieniem stanowisk w garażach zlokalizowanych na terenie posesji

§ 20 (U/MN)

4. 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2,0 stanowisko na mieszkanie

§ 21 (U)

4. 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) 2,0 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

- 4) Rozstrzygnięcie: uwagi w części nieuwzględnione: określona w § 10 (Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości) wielkość 15 m² dla działek pod wydzielone garaże jest wielkością minimalną, nic nie stoi na przeszkodzie aby działki te były większe. Podniesienie minimalnego progu wielkości działki pod garaże do 20 m² nie jest uzasadnione, ponieważ nie wszystkie pojazdy wymagają takich wielkości garaży. Określenie minimalnej wielkości powierzchni stanowiska parkingowego nie wynika z wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – wielkości te wraz z pozostałymi zasadami projektowania architektonicznego należą do kompetencji projektanta inwestycji. Zwiększenie wskaźnika miejsc parkingowych do 2 m.p. 1 mieszkalnie dla ww. wszystkich terenów nie jest uzasadnione, wskaźniki zostaną zwiększone zgodnie z pkt. a z wyłączeniem terenu 8U/MW.

Ustalenie projektu planu dopuszczające dla poszczególnych inwestycji włączenie do bilansu miejsc parkingowych poza ich terenem maksymalnie do 10 % niezbędnej liczby miejsc parkingowych, zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m od granicy nieruchomości objętej inwestycją nie pozwala inwestorom na lokalizację znaczącej liczby miejsc parkingowych poza ich terenem – np. na 10 miejsc parkingowych można wyznaczyć poza terenem zaledwie 1 m.p., a ma znaczenie np. dla małych obiektów usługowych (wbudowane małe sklepy, saloniki prasowe itp.) dostępnych bezpośrednio z ulic. W każdym przypadku inwestor winien wykazać się tytułem do lokalizacji takich miejsc poza terenem inwestycji np. w formie umowy lub zapewnienia właściciela terenu, że takie miejsce udostępni. Uwaga w tym zakresie jest zatem nieuzasadniona.

52. Wnoszący uwagę: Jarosław Adachowski, TAURON DYSTRYBUCJA S.A., Oddz.. we Wrocławiu, Pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław (data wpływu 28.07.2016)

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia § 12 ust 6 pkt. 3 projektu uchwały.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: zapis *”ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przy ich najbliższej modernizacji.”*
- 3) Treść uwagi:

W związku z wyłożeniem do dnia 22 lipca 2016 r. przez Burmistrza Gminy Siechnice projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej „MPZP”), imieniem spółki TAURON Dystrybucja S.A. z siedzibą w Krakowie, na podstawie art. 18 ust 1 i 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) – zwanej dalej „u.p.z.p”, niniejszym zgłaszam uwagi do projektowanej treści § 12 ust 6 pkt 3

MPZP, który to zapis brzmi „ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przy ich najbliższej modernizacji”.

W przekonaniu spółki TAURON Dystrybucja S.A. powyższy zapis nie może ostać się jako sprzeczny z uregulowaniami u.p.z.p., co szczegółowo uzasadnione zostanie poniżej.

W pierwszej kolejności projekt ww. zapisu godzi w unormowanie art. 1 ust 3 u.p.z.p., który stanowi: „Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu”. W tym kontekście trzeba podnieść, że nakaz likwidacji tak ważnej magistrali elektroenergetycznej, jaką jest linia wysokiego napięcia, wprost godzi w interes publiczny polegający na zapewnieniu dostaw energii elektrycznej, albowiem likwidacja tego rodzaju linii pozbawi energii elektrycznej tysiące odbiorców. Zaś z punktu widzenia interesu prywatnego należy wskazać, że elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia przebiegająca przez obszar objęty projektowanym planem miejscowym jest infrastruktura istniejącą od ponad półwiecza, a zatem dla jej obecnej lokalizacji w istniejącym kształceniu wszystkich nieruchomościach, przez które owa linia przebiega, doszło do regulacji stanu prawnego jej istnienia wskutek nabycia dla niej w drodze zasiedzenia służebności (czy to przesyłu czy to gruntowych o treści odpowiadających służebności przesyłu). W tym miejscu, tytułem przykładu można powołać chociażby Postanowienie Sadu rejonowego w Oławie, I Wydział Cywilny z dnia 25 lutego 2015 r., sygn. akt I Ns 313/13, gdzie przesądzono te okoliczności wobec linii będącej przedmiotem projektowanego MPZP. Natomiast na skutek przebudowy tej infrastruktury na mocy ww. nakazu planistycznego doszłoby w istocie do przymusowego pozbawienia spółki TAURON Dystrybucja S.A. owych zasiedzianych ograniczonych praw rzeczowych (służebności). To z kolei rodzi swa zasadnicze problemy. Pierwszy to odpowiedzialność odszkodowawcza Gminy Siechnice za takie działania. Natomiast drugi problem dotyczy daleko posuniętych wątpliwości odnośnie tego czy organ planistyczny w ogóle może wprowadzać w MPZP tego rodzaju regulacje, albowiem w takiej sytuacji w istocie dochodzi do pozbawienia danego podmiotu (w tym wypadku spółki TAURON Dystrybucja S.A.) ograniczonych praw rzeczowych. Zaś takie działanie w pełni wyczerpuje definicję wywłaszczenia z art. 112 ust 2 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 1774, z późn. zm.). Przy tym oczywistym jest, że wywłaszczenie może odbywać się tylko w wypadkach i w ramach procedury, które szczegółowo określone zostały w przepisach prawa. Ponadto odbywa się to zawsze za odpowiednim odszkodowaniem. Kolejny problem dyskwalifikujący ww. zapis MPZP aktualizuje się na gruncie unormowania art. 15 ust 2 pkt 10 u.p.z.p. w powiązaniu z ogólnymi zasadami korzystania przez Gminę Siechnice z władztwa planistycznego. I tak art. 15 ust 2 pkt. 10 u.p.z.p. nakazuje ujmować w MPZP „zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”. Tyle tylko, że w projektowanej treści § 12 ust 6 pkt. 3 MPZP owych zasad nie określono. Wręcz przeciwnie, redakcja § 12 ust 6 pkt. 3 MPZP tworzy to unormowanie całkowicie niezrozumiałym tak w zakresie wynikającej z niego hipotezy, jak i jego dyspozycji. Nie wiadomo bowiem co Organ planistyczny rozumie przez pojęcie „modernizacji” wszak pojęcia tego nie definiuje szeroko rozumiane prawo budowlane. Nie wyjaśnia go również u.p.z.p. zatem brak wskazania w zapisach MPZP jak należy rozumieć „modernizację” w odniesieniu do linii wysokiego napięcia. Powoduje to, że adres tego przepisu (spółka TAURON Dystrybucja S.A.) nie będzie wiedział, kiedy nakaz nim objęty znajdzie zastosowanie. Nie będzie zatem wiadomo przy planowaniu jakiej czynności eksploatacyjnej na tej linii (co zawsze odbywa się z co najmniej kilkuletnim wyprzedzeniem) zajdzie konieczność jej likwidacji lub przełożenia. Tak samo niezrozumiałym jest użycie przez Organ planistyczny sformułowania „ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia” Zastosowanie spójnika „lub” będącego alternatywą łączną powoduje dodatkowo, że nie wiadomo, czy nakaz planistyczny dąży do zlikwidowania danej linii wysokiego napięcia w ogóle, czy tylko do jej przesunięcia w inną lokalizację. Jeżeli zaś chodzi o nakaz jej przesunięcia, to wówczas niewiadomym jest jak dalece miało by ono nastąpić i w jakiej ostatecznie lokalizacji linia ta miałaby się znaleźć jako inwestycja celu publicznego skoro MPZP nie wskazuje jej nowego umiejscowienia. To z kolei rodzi pytania o możliwości pozyskiwania tytułów prawnych dla lokalizacji linii w innej lokalizacji w ogóle. Tak daleka niedookreśloność tego zapisu MPZP powoduje, że nie będzie on mógł się ostać. Powyżej przedstawione stanowisko spółki TAURON Dystrybucja S.A. znajduje oparcie w jednolitym i ugruntowanym w tej mierze orzecznictwie sądowo - administracyjnym gdzie niejednokrotnie podkreślano, odnosząc się do planów miejscowych, że „akty te nie mogą zatem wykraczać poza jakiegokolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań ustawowych

a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych. Muszą zawierać sformułowania jasne, wyczerpujące, uniemożliwiające stosowanie niedopuszczalnego, sprzecznego z prawem luzu interpretacyjnego (vide: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 09 kwietnia 2015 r., II SA/Go 108/15). Co więcej, podkreśla się, że „niedopuszczalne jest zatem ustalanie zasad przebiegu sieci elektroenergetycznych na terenach objętych planem z pominięciem procedury planistycznej. Rada w ramach władztwa planistycznego powinna ustanowić jednoznaczny przebieg obiektów liniowych infrastruktury technicznej (vide: Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 13 sierpnia 2013 r., II SA/Wr 453/13). W świetle powyższego uwagi do projektu § 12 ust 6 pkt 3 MPZP są w pełni zasadne i konieczne. Spółka TAURON Dystrybucja S.A. postuluje zatem usunięcie ww. zapisu z projektowanego MPZP.

- 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zapis w brzmieniu „ustala się obowiązek likwidacji lub przełożenia napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV przy ich najbliższej modernizacji” ma na celu docelowe usunięcie z centrum miasta Siechnice napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV stanowiącej źródło konfliktów i potencjalnych zagrożeń zgodnie z wolą większości mieszkańców miasta Siechnice. Zapis ten funkcjonuje również w obowiązującym dotychczas miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru miasta: Siechnice – Centrum.

53. Wnoszący uwagę: Adam Gardecki

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 545/34, obręb Siechnice
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.11 MN/U
- 3) Treść uwagi: (...)

Wnoszę o uwzględnienie obecnego sposobu zagospodarowania mojej nieruchomości w zgodzie z wcześniej wydanymi decyzjami administracyjnymi a w szczególności ostateczną decyzją pozwolenia na budowę w zakresie:

- b) Ustalenie przebiegu obowiązującej linii zabudowy po obrysie istniejącego budynku,
- zgodnie z obowiązującym pozwoleniem na budowę wydanym Decyzją Nr 47/2003 przez Wójta Gminy Święta Katarzyna p. Jerzego Fitka z dnia 01.04.2004 roku oraz zgodnie z wydaną Decyzją nr 14/2002 roku o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 11.02.2002 roku. Na załączonej mapce stanowiącej załącznik do ww. decyzji linia nieprzekraczalnej zabudowy była prowadzona po obrysie budynku bez wpisanej odległości - w każdym innym przypadku odległość jest wpisana (zaznaczyć przy tym należy, iż linia ta nie jest kontynuacją nieprzekraczalnej linii zabudowy ustalonej w odległości 4 m od granicy działki na działce 545/14 oraz linii zabudowy 6 m ustalonej dla części terenu na przedmiotowej działce 545/34 prostopadłe do granicy poza częścią zabudową (zał. nr 1).
 - Zaznaczyć także trzeba, iż budynek na działce 545/34 nigdy nie stał równoległe do granicy. Ściana budynku była wybudowana nierównoległe do granicy a linia zabudowy prowadzona po ścianie nie mogła być w odległości 4 m od granicy – więc nie została opisana w ogóle na mapie.
 - Ponad to podczas kontroli z Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu na wniosek PINB we Wrocławiu stwierdzono, iż lokalizacja budynku względem granic m.in. 545/35 nie uległa zmianie między 2003 rok i 2013 rok (zał. Nr 2).
- budynek na przedmiotowej działce był projektowany i budowany na podstawie warunków technicznych z 1994 i 1998 roku zgodnie z decyzją Nr 14/2002 roku gdzie pomiar odległości budynku od granic był przyjmowany do pow. drzwi lub okien (przy ścianach nie będących równoległymi do otworów drzwiowych czy okiennych).
- Jeśli natomiast chodzi o możliwość bezpiecznego wjazdu na działkę to nie stanowi on problemu ze względu na pas pobocza (ok. 1,2 m) oddzielającego jezdnię od granicy działki 545/34, co zostało już zastosowane dla innych zabudowań w niniejszym projekcie planu przy tej samej ulicy. Dlatego też wprowadzono w projekcie planu nieprzekraczalną linię zabudowy od dróg KDD w odległości od 3 m do 6 m.

Pragnę zwrócić uwagę, iż do poprzedniego projektu planu z września/października 2015 r. właściciel działki sąsiedniej 545/17 (przy tej samej ulicy Klonowej w Siechnicach) zwrócił się z wnioskiem o uwzględnienie nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie swojego budynku i jego wniosek został uwzględniony. Proszę o wyjaśnienie dlaczego?

Ponadto na załączonej mapie do niniejszego wniosku wskazuję iż dom mieszkalny na działce 545/14 p. Mazurek oraz 545/15 są oddalone od granicy działki przy ul. Kasztanowej w Siechnicach kolejno o 3,80

m i 3,83 m a mimo to nieprzekraczalnej linii zabudowy po obrysie swojego budynku. Proszę o wyjaśnienie dlaczego w tym przypadku nieprzekraczalna linia zabudowy została poprowadzona po obrysie budynku a nie 4 m od granicy działki jak było w poprzednich MPZP dla tej ulicy?

B) Zdefiniowanie maksymalnej wysokości zabudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno- budowlanymi,

Bardzo proszę o wykreślenie z projektu Planu zapisu obowiązywania 7,5 m wysokości od okapnika dachu do gruntu. Przy dopuszczeniu do obowiązywania maksymalnej wysokości budynku do 12 m, przy dopuszczeniu możliwości budowy dachów wielospadowych, z lukarnami lub mansardowych przy równoczesnym wprowadzeniu obowiązku projektowania okapnika na wysokości 7,5 m nad gruntem zbyt mocno ograniczy możliwości techniczno-architektoniczne budynku projektowanego.

Wprowadzenie przedmiotowych zapisów pozwoli na uwzględnienie wcześniej wydanej przez Gminę Siechnice decyzji pozwolenia na budowę w zakresie realizacji budynku znajdującego się na mojej nieruchomości. Brak zajęcia pozytywnego stanowiska spowoduje daleko idące skutki prawne mogące spowodować ogromne wydatki finansowe z mojej strony które w konsekwencji obciążą odszkodowawczo Gminę Siechnice.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - wskazana linia zabudowy przebiega zgodnie z ustaleniami wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu nie wprowadza żadnej innej definicji wysokości zabudowy więc obowiązuje definicja zawarta w obowiązujących przepisach Prawa budowlanego.

Uwaga w zakresie odstąpienia od zapisu wymagającego zachowania 7,5 m wysokości okapu dachu jest bezzasadna ponieważ projekt planu nie zawiera takiego ustalenia.

54. Wnoszący uwagę: Mariusz Mazurek (+ podpisy: Anna Mazurek, Czesław Mazurek, Gabriela Mazurek, Iwona Pytlak, Rafał Pytlak, Ryszard Matwicki, Paweł Janko, Elżbieta Janko. Karolina Janko-Malecka, Jerzy (nieczytelny), Grzegorz (nieczytelny), Małgorzata Broczkowska, Martyna Broczkowska., Maciej Broczkowski, Tadeusz Broczkowski, Izabela Kotar, Michał Bielewicz Teresa Baryś, Magdalena Sosińska, Wanda Sosińska).

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: projekt planu - dz. 545/34 (Hotel), 545/70, 545/71, 545/72, obręb Siechnice.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 4.1 MN/U -4.15 MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

3) Treść uwagi:

Nie zgadzamy się ze zmianą MPZP dla działki (545/34 Hotel), 545/70, 545/71, 545/72 na oznaczenie 4.1MN/U do 4.15MN/U, działka 545/34 Siechnice tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, podstawowymi z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi wnosimy o:

- 1) wprowadzenie zapisu o całkowitym zakazie wykonywania działalności związanej z usługami hotelarskimi, hotele i hotele oraz stolarskimi na terenie ulic Kasztanowa/Modrzewiowa/Zacisze
- 2) wyłączenie z projektu uchwały zapisu usługi hotelarskie jako nieuciążliwych usługach podstawowych usługi hotelarskie do 50 miejsc noclegowych dla tego obszaru.

Od blisko 8 lat protestujemy i zgłaszamy skargi, wnioski przy kolejnych próbach legalizacji nielegalnie działającego Hotelu robotniczego działającego pod nazwą AGM System Agnieszka Gardelka Moczulska. Obecnie tj. czerwiec 2016 r. wszczęte zostało ponownie postępowanie administracyjne przez Powiatowy Nadzór Budowlany we Wrocławiu. Budynek użytkowany od 8 lat bez pozwolenia na użytkowanie niezgodnie z warunkami technicznymi i wcześniejszymi ustaleniami MPZP.

Nie zgadzamy się na jakiegokolwiek zmiany mające wpływ na uzyskanie pozwolenia na budowę lub legalizację istniejącej nielegalnej działalności na naszym osiedlu – Modrzewiowa /Kasztanowa/ Zacisze. tj. wynajem mieszkań dla firm działka nr 545/34 obręb Siechnice Centrum.

4) Rozstrzygnięcie: uwagi nieuwzględnione - wykaz dopuszczalnych funkcji usługowych jest zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnic i dotyczy wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MN/U). W obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wydzielonego obszaru Siechnice-Centrum dla terenu położonego w okolicach ulicy Modrzewiowej w Siechnicach (uchwała nr XXXII/258/05 z 30.06.2005 r.) na tym terenie dopuszczono „usługi nieuciążliwe; które mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego, w pomieszczeniach dobudowanych lub w odrębnych obiektach wolnostojących”, a z dopuszczalnych usług wykluczono

wówczas tylko: „ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami szczególnymi do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzenia działalności handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna oraz tworzyw sztucznych”.

55. Wnoszący uwagę: Anna Jerkiewicz, Przewodnicząca Rady Mieszkańców Siechnic

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia mpzp
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
- 3) Treść uwagi:
 1. ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych do 12,5 m,
 2. wskaźnik 2 miejsc postojowych na 1 mieszkanie,
 3. przeznaczenie 20 % powierzchni tereny biologicznie czynne.
- 4) Rozstrzygnięcie: w części uwagi nieuwzględnione - liczba miejsc parkingowych przypadających na 1 mieszkanie jest zróżnicowana na terenie miasta Siechnice w zależności od rodzaju i intensywności zabudowy, przyjęcie jednego wspólnego wskaźnika 2 miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności nie jest uzasadnione.
Projekt planu ustala w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej, a w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej, zatem uwaga jest bezzasadna.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXVIII/206/16
Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia
25 sierpnia 2016 roku

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Siechnice dla obszaru położonego w centrum, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg publicznych.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Gminy Siechnice.

§ 2.

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

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