

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXX/262/20
Rady Miejskiej w Siechnicach
z dnia 27 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice, gmina Siechnice podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, 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 2 stycznia do 23 stycznia 2018 r., termin składania uwag do dnia 6 lutego 2018r.

1. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww. uchwały są dostępne w Urzędzie Miejskim w Siechnicach.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona:** w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *Do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – uwaga uwzględniona w części,* wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – uwaga nieuwzględniona:* ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m2” na „usługi = 1000m2” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m2. Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m2 i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
 10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzone = 4m2” na „...zieleń urządzone = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i

podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.

11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.
2. Wnoszący uwagę:
 - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
 - 3) Treść uwagi:

Sprzeciwiam się wzbogaceniu istniejącej funkcji dla działki w bezpośrednim sąsiedztwie sklepu spożywczego „Pszczółka” o funkcję mieszkalną oraz zbiorowego zamieszkania (m.in. hotelarską, wynajem lokali).

Wnoszę jednocześnie o pozostawienie wyłącznie funkcji usługowej, co zgodne jest z planami urbanizacyjnymi dla tamtej okolicy oraz oczekiwaniami mieszkańców, którzy spodziewają się, że omawiana lokalizacja będzie stanowiła swoiste centrum dla całego kwartału w zabudowie, którego znajdują się domu jednorodzinne.
 - 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona:** w zakresie wykreślenia z przeznaczenia uzupełniającego funkcji mieszkaniowej. Funkcja ta jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice.
 3. Wnoszący uwagę:
 - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
 - 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.
 4. Wnoszący uwagę:
 - 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U.
 - 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.

3. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

5. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

6. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.

8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleni urządzona = 20%”* - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX* – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

7. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...”* – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu)* – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5* – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...”* – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu)* - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej”* – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi

500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora

10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleni urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

8. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona:** w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – uwaga nieuwzględniona w części,* wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – uwaga nieuwzględniona:* ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
 10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleni urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.

11. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

9. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/14.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1KDX.
- 3) Treść uwagi:
Oświadczam, że jako współwłaściciel działki 140/14 w udziale 1/7 nie wyrażam zgody na objęcie projektowanym planem działki 140/14 oraz przeznaczeniem jej na cele publiczne w tym dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (roz. II §9 pkt 4) oraz lokalizację na działce 140/14 miejsc postojowych/ parkingów dla projektowanych terenów 1U.
- 4) Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części: w zakresie objęcia planem miejscowym dz. 140/14 i przeznaczenia jej na cele ciągu pieszo jezdny; przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem.

10. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U.
- 3) Treść uwagi:
Sprzeciwiam się wzbogaceniu istniejącej funkcji dla działki w bezpośrednim sąsiedztwie sklepu spożywczego „Pszczółka” o funkcję mieszkalną oraz zbiorowego zamieszkania (m.in. hotelarską, wynajem lokali).
Wnoszę jednocześnie o pozostawienie wyłącznie funkcji usługowej, co zgodne jest z planami urbanizacyjnymi dla tamtej okolicy oraz oczekiwaniami mieszkańców, którzy spodziewają się, że omawiana lokalizacja będzie stanowiła swoiste centrum dla całego kwartału w zabudowie, którego znajdują się domu jednorodzinne.
- 4) Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części: w zakresie wykreślenia z przeznaczenia uzupełniającego funkcji mieszkaniowej. Funkcja ta jest zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice.

11. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
Proszę o wprowadzenie do treści projektu następujących korekt dla terenu 1U:
 - *ustanowienie wymogu zapewnienia 1 stanowiska parkingowego dla 50 m² pow. usługowej – uwaga nieuwzględniona*: dla zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych generowanych przez funkcje usługowe i wskutek uwag składanych podczas wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu wskaźnik miejsc parkingowych został określony na 1 m.p. na 25 m².
 - *przyjęcie wskaźnika intensywności zabudowy: 1,2 – uwaga nieuwzględniona*: ze względu na uwagi mieszkańców dotyczących obniżania intensywności zabudowy, brak zasadności podniesienia tego wskaźnika,
 - *przyjęcie wskaźnika powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7 – uwaga nieuwzględniona*: ze względu na uwagi mieszkańców dotyczących obniżania intensywności zabudowy, brak zasadności podniesienia tego wskaźnika,
 - *ustalenie obowiązku stosowania dachów stromych o spadkach 15-45 stopni – uwaga nieuwzględniona*: z uwagi na niezgodność ze studium, w którym warunki zabudowy należy przyjąć jak dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności. Nachylenie połaci dachowych przyjęto jak dla budynków 3 kondygnacyjnych z trzecią kondygnacją w poddaszu, która wynosi od 30°. Nie jest zatem możliwe obniżenie nachylenia do 15°.
 - *minimalna pow. działki 300 m², w przypadku realizowania podziału – uwaga nieuwzględniona.*
 - *minimalna szerokość frontu działki: 7m, przy realizowaniu podziału – uwaga nieuwzględniona*: minimalna szerokość frontu działki jest ustalona w szczegółowych zasadach i warunkach scalania i

podziału nieruchomości, które są stosowane w szczególnych przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

12. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – uwaga nieuwzględniona w części,* wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – uwaga nieuwzględniona:* ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
 10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zielen urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
 11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

13. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

1. *proponuję się ograniczyć warunki §13 ust. 5 pkt. 1 projektu uchwały, zgodnie z którym w zakresie kanalizacji deszczowej dopuszcza się „odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z pości dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek: powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno – odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora lub do kanalizacji deszczowej” jedynie do zabudowy jednorodzinnej a dla domów wielorodzinnych o powierzchni części utwardzonej terenu przekraczającej 30% powierzchni działki ograniczyć możliwość stosowania studni chłonnych jako niemożliwych do zrealizowania w tym terenie dla tak dużej intensywności odprowadzania wody i dodać nowy punkt dla takiej zabudowy o brzmieniu: „odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pości dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek do kanalizacji deszczowej lub istniejących rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez właściciela rowów z dopuszczalnym dodatkowym zastosowaniem zbiorników retencyjno – odparowujących zlokalizowanych na terenie inwestora jako część systemu wspomagającego skuteczne odprowadzenie wody deszczowej” - **uwaga nieuwzględniona**: zapisy projektu planu miejscowego określają ogólne rozwiązania w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, wybór właściwego rozwiązania następuje na etapie prac projektowych po uwzględnieniu ilości odprowadzanych wód i zbadaniu lokalnych warunków gruntowo-wodnych oraz możliwości infrastruktury technicznej do odbioru tych wód.*
2. *proponuję wykreślenie w §13 ust. 9 „lub radiową siecią telekomunikacyjną” oraz dodanie zapisu o obowiązku uzbrojenia dróg dojazdowych w ciągu kanalizacji teletechnicznej podczas realizacji układów komunikacyjnych i w konsekwencji dodanie również zapisu ustanawiającego obowiązek kompleksowej realizacji uzbrojenia technicznego przy realizacji układu komunikacyjnego oraz zapewnieniu dostępu do infrastruktury telekomunikacyjnej w postaci studni.3 – **uwaga nieuwzględniona**: proponowane zapisy w świetle ograniczonego i stosunkowo niewielkiego obszaru objętego planem mogą wbrew intencji wnoszącego uwagę sparaliżować działania inwestycyjne w tej części miejscowości Iwiny.*
3. *do §13 projektu uchwały dodać ustęp regulujący zasady rozbudowy, modernizacji i ochrony systemu melioracji według następującej propozycji „W zakresie melioracji ustala się: Wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji” – **uwaga nieuwzględniona**: proponowany zapis jest sprzeczny z zasadami techniki prawodawczej ponieważ stanowi powtórzenie wymagań określonych w przepisach odrębnych i odnosi się do spełnienia procedur administracyjnych, które nie są przedmiotem ustaleń planu.*
4. *proponuję zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 - **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20*
5. *proponuję pozostawienie w §20, zgodnie z którym przeznaczeniem podstawowym obszaru oznaczonego symbolem 1KDX jest ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna dotychczasowego przeznaczenia obszaru oznaczonego symbolem 1KDX, tj. „tereny ulic dojazdowych” - **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Przebieg terenu 1KDX nie jest tożsamy z drogą dojazdową 1KD wyznaczoną w obecnym planie miejscowym. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.*

14. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

*Wnoszę, aby w projekcie planu został skorygowany wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy dla terenu 1U w celu umożliwienia w przyszłości realizacji parkingu podziemnego na tym obszarze. Proponuję ustalenie dla terenu usług (1U) maksymalnego wskaźnika zabudowy: 1,6 – **uwaga nieuwzględniona** z uwagi na niezgodność ze studium, w którym wskaźnik maksymalny wynosi 1,2.*

15. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010*

r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.

2. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
3. wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
6. wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
7. wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – **uwaga nieuwzględniona:** w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
8. wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – **uwaga nieuwzględniona:** ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona:** zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zielen urządzona = 20%” - **uwaga nieuwzględniona:** wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczonej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

16. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.

3. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

17. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

18. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.

8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleń urządzona = 20%”* - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX* – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

19. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...”* – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu)* – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5* – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...”* – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu)* - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej”* – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi

500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora

10. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „*obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m² na „...zieleń urządzona = 20%”* - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „*Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny- droga publiczna.*” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

20. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „*usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy*”, oraz dopisanie: „*zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego*” **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „*usługi = 500 m² na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
 10. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „*obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m² na „...zieleń urządzona = 20%”* - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.

11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

21. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona:** w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – uwaga nieuwzględniona w części,* wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – uwaga nieuwzględniona:* ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
 10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zielen urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczonej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikami.
 11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

22. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
 10. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleń urządzona = 20%” - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
 11. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

23. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”

Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.

2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
3. wnoszącej o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

24. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszącej o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. wnoszącej o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

25. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/14.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1KDX.
- 3) Treść uwagi:
Oświadczam, że jako współwłaściciel działki 140/14 w udziale 1/7 nie wyrażam zgody na objęcie projektowanym planem działki 140/14 oraz przeznaczeniem jej na cele publiczne w tym dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (roz. II §9 pkt 4) oraz lokalizację na działce 140/14 miejsc postojowych/ parkingów dla projektowanych terenów 1U.
- 4) Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części: w zakresie objęcia planem miejscowym dz. 140/14 i przeznaczenia jej na cele ciągu pieszo-jezdnego; przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem.

26. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/14.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1KDX.
- 3) Treść uwagi:
Oświadczam, że jako współwłaścicielka działki 140/14 w udziale 1/7 nie wyrażam zgody na objęcie projektowanym planem działki 140/14 i w efekcie przeznaczeniem jej na cele [publiczne w tym dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (roz. II §9 pkt 4) oraz lokalizację na działce 140/14 miejsc postojowych/parkingowych dla projektowanych terenów 1U.
- 4) Rozstrzygnięcie:
Uwaga nieuwzględniona w części: w zakresie objęcia planem miejscowym dz. 140/14 i przeznaczenia jej na cele ciągu pieszo-jezdnego; przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie

nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem.

27. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona:** w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – uwaga nieuwzględniona w części,* wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – uwaga nieuwzględniona:* ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
 10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleni urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
 11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

28. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.

3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...”* – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”.* **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu)* – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5* – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na : „...nie mniej niż 30 %...”* – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu)* - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej”* – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m2” na „usługi = 1000m2”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m2. Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m2 i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m2” na „...zieleń urządzona = 20%”* - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny- droga publiczna.”* – **1KDX** – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

29. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...”* – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.

2. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
3. wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
6. wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
7. wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – **uwaga nieuwzględniona:** w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
8. wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – **uwaga nieuwzględniona:** ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona:** zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleń urządzona = 20%” - **uwaga nieuwzględniona:** wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

30. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – **uwaga nieuwzględniona:** uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.

4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszącej o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
6. wnoszącej o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
7. wnoszącej o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
8. wnoszącej o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. wnoszącej o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. wnoszącej o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleń urządzona = 20%” - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. wnoszącej o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

31. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszącej o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. wnoszącej o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. wnoszącej o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszącej o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. wnoszącej o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.

7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – uwaga nieuwzględniona:* ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m2” na „usługi = 1000m2” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m2. Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m2 i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m2” na „...zieleń urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo- jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

32. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” Uwaga nieuwzględniona:* w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu) – uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – uwaga nieuwzględniona w części,* wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.

8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleni urządzona = 20%”* - **uwaga nieuwzględniona**: wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX* – **uwaga nieuwzględniona**: przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

33. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...”* – **uwaga nieuwzględniona**: uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona**: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu)* – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5* – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...”* – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
 6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu)* - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
 7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej”* – **uwaga nieuwzględniona**: w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
 8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona**: ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
 9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi

500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora

10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt. z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleń urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

34. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *w obecnym MPZP przeznaczenie tego obszaru (teren 1KDX) to „tereny ulic dojazdowych”. Uwzględniając charakter istniejącej zabudowy, zmiana tego przeznaczenia na „ciąg pieszo-jezdny - droga publiczna” jest nieuzasadniona – uwaga nieuwzględniona:* teren 1KDX został wyznaczony w projekcie planu na terenie oznaczonym w obowiązującym dotychczas planie miejscowym jako 1MN (w części przylegającej do terenu 1UH) a nie 1KD. Funkcja tego terenu (1KDX) pozwoli Gminie Siechnice wykonanie ogólnodostępnego (publicznego) ciągu pieszo-jednego obsługującego przyległe nieruchomości. W obecnym stanie własnościowym możliwości realizacji drogi o odpowiednich parametrach technicznych są nierealne.

35. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
 2. *w obecnym MPZP przeznaczenie tego obszaru (teren 1KDX) to „tereny ulic dojazdowych”. Uwzględniając charakter istniejącej zabudowy, zmiana tego przeznaczenia na „ciąg pieszo-jezdny-droga publiczna” jest nieuzasadniona – uwaga nieuwzględniona:* teren 1KDX został wyznaczony w projekcie planu na terenie oznaczonym w obowiązującym dotychczas planie miejscowym jako 1MN (w części przylegającej do terenu 1UH) a nie 1KD. Przebieg terenu 1KDX nie jest tożsamy z drogą dojazdową 1KD wyznaczoną w obecnym planie miejscowym. Funkcja tego terenu (1KDX) pozwoli Gminie Siechnice wykonanie ogólnodostępnego (publicznego) ciągu pieszo-jednego obsługującego przyległe nieruchomości. W obecnym stanie własnościowym możliwości realizacji drogi o odpowiednich parametrach technicznych są nierealne.

36. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.

3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...”* – **uwaga nieuwzględniona:** uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona:** w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
3. *wnoszę o dopisanie treści: §13 ust. 2- pusty (bez zapisu)* – **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5* – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...”* – **uwaga nieuwzględniona w części**, wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu)* - **uwaga nieuwzględniona**, wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej”* – **uwaga nieuwzględniona:** w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu”* – **uwaga nieuwzględniona:** ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²”* – **uwaga nieuwzględniona:** zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zieleń urządzona = 20%”* - **uwaga nieuwzględniona:** wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczanej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.”* – **1KDX** – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

37.Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”* **Uwaga nieuwzględniona:** w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.

38.Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.

39. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona*, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

40. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona*, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

41. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*

Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.

2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
3. wnoszącej o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

42. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszącej o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. wnoszącej o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

43. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszącej o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
 2. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
 3. wnoszącej o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – **uwaga nieuwzględniona:** przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

44. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDX.

3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

1. *wnoszę o wykreślenie z zapisu akapit pierwszy: „...zmienionego uchwałą Nr XXX/228/16 z dnia 21 listopada 2016r. ...” – uwaga nieuwzględniona:* uchwały Nr XXXIX/291/10 z dnia 19 sierpnia 2010 r., Nr XXXI/228/16 z dnia 21 listopada 2016 r. oraz Nr XLVIII/391/18 z dnia 22 marca 2018 r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice stanowią podstawę prawną stwierdzenia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium i muszą być uwzględnione w preambule uchwały, ww uchwały są dostępne w Urzędzie Miasta Siechnice.
2. *wnoszę o wykreślenie w §4 ust.7 wyrażenia „usług hotelarskich do 50 miejsc noclegowych w kompleksie zabudowy”, oraz dopisanie: „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego”*
Uwaga nieuwzględniona: w zakresie dopisania „zabrania się świadczenia usług zamieszkania zbiorowego” – usunięcie usług hotelarskich jest jednoznaczne z niedopuszczeniem świadczenia usług zamieszkania zbiorowego.
3. *wnoszę o dopisanie treści §13 ust. 2 - pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona,* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20.
5. *do §16 ust. 3 pkt. 3 projektu uchwały wnoszę o zmianę zapisu na :”...nie mniej niż 30 %...” – uwaga nieuwzględniona w części,* wskaźnik zostanie zwiększony do „nie mniej niż 20%”.
6. *wnoszę o dopisanie treści §16 ust. 3 pkt 7 lit. a)- pusty (bez zapisu) - uwaga nieuwzględniona,* wskazany zapis jest pomyłką pisarską i zostanie usunięty.
7. *wnoszę o zmianę zapisu: „ §16 ust. 3 pkt 7 lit. c) 8m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej” – uwaga nieuwzględniona:* w obowiązującym obecnie planie miejscowym dla terenu 1UH określono linię zabudowy od strony terenu 1MN na 6 m, a więc tak samo jak w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Miodowej w Iwinach, gmina Siechnice.
8. *wnoszę o wykreślenie zapisu §16 ust. 4 pkt 4: „zakaz trwałego grodzenia terenu” – uwaga nieuwzględniona:* ustalenie to ma na celu zapewnienie dostępności do terenu usług bez możliwości stworzenia zamkniętej i ogrodzonej enklawy; dz. 140/14 w planie jest przeznaczona na cele ciągu pieszo-jezdnego o charakterze publicznym więc ogrodzenie jej jest sprzeczne z planowaną funkcją.
9. *wnoszę o zmianę zapisu: §16 ust. 5 pkt 1 z „usługi = 500 m²” na „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora
10. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 pkt: z „obiekty i urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona = 4m²” na „...zielen urządzona = 20%” - uwaga nieuwzględniona:* wskazany zapis dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości i podawany jest w jednostkach miary powierzchni a nie w procentach; wskaźnik ten dotyczy minimalnej wielkości działki przeznaczonej na cele zieleni urządzonej a nie procentu zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, co jest ustalane innym wskaźnikiem.
11. *wnoszę o wykreślenie zapisu §20 ust. 1: „Przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny- droga publiczna.” – 1KDX – uwaga nieuwzględniona:* przedmiotem zmiany dotychczasowego planu jest m.in. wyznaczenie nowego elementu komunikacyjnego jakim jest ciąg pieszo-jezdny o charakterze publicznym, służący również obsłudze działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujących się po północnej stronie granicy obszaru objętego planem. Oznaczenie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego wynika z szerokości tego terenu wynoszącej 8 m, co powoduje, że nie spełnia on wymagań dotyczących minimalnej szerokości dróg dojazdowych wynoszącej min. 10 m.

II wyłożenie w dniach od 20 stycznia do 11 lutego 2020 r., termin składania uwag do dnia 24 lutego 2020r.

1. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

1. wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – **uwaga nieuwzględniona**: za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
3. wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
5. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

2. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiatk garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy

sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiązą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

3. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiatk garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w lwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

4. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym

- planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realną wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

5. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.

2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.

3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wnioszek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

6. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała

się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

7. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.

4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszącej o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
5. wnoszącej o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszącej o zapis „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

8. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszącej o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczący szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie

- miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

9. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie

wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

10. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiatk garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U

inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

11. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczenie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.

3. wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy usługowej mieszkaniewyj niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiązą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
5. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

12. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł

- zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

13. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są

wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

14. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele

mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiąże wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

15. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczenie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z

- miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

16. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej

- na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia

2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

17. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiatk garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla

zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

18. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiatk garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych

zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiązą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

19. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD, 1KDX.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

Podtrzymujemy zdanie, że nie zgadzamy się na wybiórcze preferencyjne traktowanie poszczególnych mieszkańców miejscowości Iwiny i nie zgadzamy się na zmianę MPZP dla pojedynczych działek prywatnych. (...) W związku z proponowanymi zmianami MPZP dla miejscowości Iwiny nasza propozycja to zmiana MPZP tak by działka w rondzie została wskazana jako własność gminy i by gmina na tym terenie zbudowała miejsca użyteczności publicznej (szkoły, przedszkola, etc.../ ewentualnie sklepy) co umożliwi w przyszłości pobieranie opłat z tytułu czynszów wynajmowanych lokali i zagwarantuje mieszkańcom dostęp do podstawowej obsługi bytowej i konkurencyjności cen. (...) Fakt, że stoi tam mały budynek nie powinno stać na przeszkodzie by działkę wykupiła gmina i razem z terenem ul. Miodowej pomiędzy obecną świetlicą a działkami 1UH w rondzie i by wybudowała fajny kompleks, na którym znalazły by się miejsca i sklepy do obsługi mieszkańców. Mamy pełną świadomość, że spowodowało by to konieczność puszczania ruchu z ul. Miodowej przez prywatną działkę 1KDX w rondzie ale jest to lepsze niż przeznaczenie na parkingi dla zabudowy mieszkaniowej tam usytuowanej i w pełni uzasadni cel publiczny na podstawie którego zostanie przejęta na cele publiczne (...)

– **uwaga nieuwzględniona:** proponowane rozwiązanie dot. likwidacji odcinka ul. Miodowej o klasie drogi lokalnej i szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i skierowania ruchu na ciąg pieszo-jezdny o szerokości 8 m jest nie do przyjęcia; wskazany zysk wynikający z włączenia odcinka ul. Miodowej do terenu usług nie pozwoli na proponowane zagospodarowanie terenu na cele szkół, przedszkoli, basenów i sklepów, a przełożenie ruchu samochodowego w tej części wsi Iwiny wyłącznie na teren 1KDX, bezpośrednio pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, może wygenerować kolejny konflikt społeczny. Dodatkowo należy wskazać, że Gmina Siechnice nie realizuje inwestycji komercyjnych takich jak sklepy.

20. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona*: za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować

mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

21. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w

I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

22. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczenie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.

3. wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
4. do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy usługowej mieszkaniewej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiązą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
5. wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(…)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

23. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – **uwaga nieuwzględniona**: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł

- zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

24. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są

wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

25. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele

mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiąże wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

26. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczenie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z

- miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

27. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej

- na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia

2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

28. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla

zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

29. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiatk garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych

zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiązą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

30. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie

- pojazdów w garażach lub w wiatkach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

31. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program

- inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystywać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

32. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.

3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

33. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taka działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona*: za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczenie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona*: zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności

zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

34. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczy szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczanie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczanie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich

kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiązą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.

5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(…)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

35. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
 2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczenie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z

- miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiążą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

36. Wnoszący uwagę:

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 140/21, 140/22, 140/14, ogólne ustalenia projektu planu.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: 1U, 1KDL, 2KDD, 1KDD.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:
 1. *wnoszę o wykreślenie zapisu §11 projektu uchwały „minimalna powierzchnia działek = 500 m²” i pozostawienie dotychczasowej minimalnej powierzchni działki - 1000m² – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Należy zwrócić uwagę, że ustalenie § 11 dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, które są stosowane w przypadkach określonych w rozdz. 2 art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie przy tzw. „zwykłych” podziałach nieruchomości. Niezależnie od tego warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu

- powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym. Ustalenie niniejszego projektu planu miejscowego dotyczy terenów objętych tym planem, a więc 1U i 1UP, a nie okolicznych terenów zabudowy mieszkaniowej, a w projekcie planu na terenach 1U i 1UP nie jest przewidywana zabudowa mieszkaniowa w układzie szeregowym.
2. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 13 ust 1 p. 3) „do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych oraz drogach 1KDL, 2KDD, 1KDD – uwaga nieuwzględniona:* za organizację ruchu na drogach publicznych, w tym wyznaczenie miejsc parkingowych i wyrażanie zgody na wyznaczenie tzw. miejsc zarezerwowanych przypisanych do określonych użytkowników odpowiada zarządca drogi; inwestor chcący wykorzystać takie miejsca do zaliczenia do bilansu miejsc parkingowych winien uzyskać zgodę zarządcy drogi, a zgoda taka jest dołączana do wniosku o pozwolenie na budowę. Parkowanie pojazdów w garażach lub w wiatach parkingowych jest coraz częstszym sposobem korzystania z miejsc parkingowych w ramach poszczególnych posesji. Należy zauważyć, że zapisy obecnego planu nie zakazują możliwości lokalizacji wiat garażowych i parkowania w nich pojazdów.
 3. *wnoszę o wykreślenie zapisu § 16 ust 2 p. 1, zgodnie z którym dopuszczalne jest przeznaczenie na lokale mieszkalne – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie z obowiązującym studium w granicach terenu usług jest możliwa lokalizacja lokali mieszkalnych powyżej pierwszej kondygnacji.
 4. *do §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) projektu uchwały wnoszę o zmianę maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy w §16 ust. 3 pkt. 1 lit. b) na 0,5 – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (netto) dla zabudowy usługowej wynosi 1,20, a w projekcie planu przyjęto 1,0. Wskazany w uwadze wskaźnik 0,5 zgodnie ze studium jest wskaźnikiem powierzchni zabudowy netto (i to dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, a nie dla terenów zabudowy usługowej) a nie wskaźnikiem intensywności zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnia sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, a wskaźnik powierzchni zabudowy tylko powierzchnię zabudowy liczoną po obrysie zewnętrznym najniższej kondygnacji nadziemnej wszystkich obiektów kubaturowych zlokalizowanych na terenie danej nieruchomości. Dla zabudowy usługowej wskaźnik powierzchni zabudowy w studium wynosi 0,60, a w projekcie planu przyjęto wskaźnik 0,35, a więc o wiele mniejszy niż w studium. Zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy dla terenu 1U z 0,80 w I edycji projektu do 1,0 w II edycji wynika z wzięcia pod uwagę możliwości realizacji na terenie 1U inwestycji z garażem podziemnym - należy uwzględnić fakt, że powierzchnię kondygnacji podziemnych również wlicza się do wskaźnika intensywności zabudowy. Dlatego też, aby realizacja garażu podziemnego stała się realna wskaźnik ten należało w II edycji projektu planu zwiększyć do poziomu 1,0, co i tak jest mniejszą wartością niż dopuszczalna w studium. Należy zwrócić uwagę, że inwestora przy sporządzaniu projektu budowlanego dla określonej inwestycji wiązą wszystkie ustalenia planu, a nie tylko wybrane jego elementy jak np. wskaźnik intensywności zabudowy. Jeżeli więc pozostałe wymagania planu nie są możliwe do spełnienia to inwestor nie będzie mógł skorzystać z tak określonej intensywności zabudowy.
 5. *wnoszę o zmianę zapisu §16 ust. 5 p. 1 projektu uchwały zgodnie z którym minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych wynosi „usługi = 500 m²” i wnoszę o zapis „usługi = 1000m²” – uwaga nieuwzględniona:* zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice minimalna powierzchnia działki dla zabudowy usługowej wynosi 500 m². Warunki realizacji zabudowy usługowej na działce o minimalnej powierzchni 500 m² i spełnienie wszystkich warunków wynikających z ustaleń planu są wiążące dla inwestora, wobec czego na mniejszej działce inwestor będzie mógł zrealizować mniejszy program inwestycyjny niż na większej działce. Jeżeli więc program inwestycyjny będzie wymagał działki o większej powierzchni to taką działkę właściciel terenu powinien wydzielić, niezależnie od tego jaka minimalna powierzchnia działki jest ustalona w planie miejscowym.

Zawarte w uzasadnieniu składanych uwag żądanie wykreślenia sformułowania „stwierdzono, że plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Siechnice(...)” jest niemożliwe do spełnienia, ponieważ zapis ten jest obligatoryjnym elementem uchwały w sprawie przyjęcia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późniejszymi zmianami). Stwierdzenie to po uchwaleniu planu miejscowego i przekazaniu uchwały Wojewodzie Dolnośląskiemu jest badane w toku procedury nadzorczej przez Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego.

Również wniosek o utrzymanie przeznaczenia działek 1UH położonych w Iwinach przy ul. Miodowej na cele usług i handlu zgodnie z Uchwałą Nr X/78/03 Rady Gminy Święta Katarzyna z dnia 28 sierpnia 2003 r. jest niemożliwy do spełnienia biorąc pod uwagę nieuwzględnienie części złożonych dotychczas uwag.

Przewodniczący Rady

Roman Kasprowicz