

**Wykaz uwag –
(zanonimizowany pod względem danych osobowych)**

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice w ramach trwających konsultacji społecznych w dniach od 22 maja 2026 r. do 22 czerwca 2026 r.

L.p	Data wpływu uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*	Sposób rozpatrzenia uwagi przez burmistrza		Uwagi
			uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	4	5	6	7
1.	16.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	7.1.Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany aktu planowania przestrzennego nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przedmiotowa uchwała o przystąpieniu została opublikowana na Biuletynie Informacji Przestrzennej Gminy Siechnice pod linkiem <i>Uchwała nr XXI/304/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice.</i>

					7.2. Zakres zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dostosowany do wniosków, opinii oraz uzgodnień właściwych organów i instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona procedura uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień nie wykazała konieczności wprowadzenia zmian w ustaleniach planu wykraczających poza rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu. Zakres zmian wprowadzanych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego. W jego ramach organ planistyczny posiada kompetencję do samodzielnego kształtowania przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ sporządzający plan obowiązku uwzględniania wniosków lub postulatów zgłaszanych przez osoby fizyczne. Organ jest zobowiązany do ich rozpatrzenia, jednak ich treść nie ma charakteru wiążącego. 7.3. Realizacja pętli autobusowej na terenie 1MNi została określona jako przeznaczenie uzupełniające, a jej wykonanie nie stanowiło bezwzględnego wymogu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją podstawową. Ponadto zapis dotyczący
--	--	--	--	--	---

					realizacji pętli został uznany za nieuzasadniony dla tej części miejscowości w tej części obrębu lwiny. 7.4. Rezygnacja z dróg 5KDL i 5KDD jest w pełni uzasadniona. Uzgodniono, że obsługa komunikacyjna terenów nie będzie realizowana od strony miasta Wrocławia i będzie realizowana poprzez drogę publiczną położoną na terenie gminy Siechnice (ul. Radomierzycka), posiadającą odpowiednie parametry techniczne, zapewniającą możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanego zagospodarowania oraz nie będzie stała w sprzeczności z interesem mieszkańców Wrocławia. Ponadto utrzymywanie rezerw terenowych przeznaczonych na realizację inwestycji drogowych poza obszarem właściwości planistycznej gminy byłoby niecelowe, skoro nie są one niezbędne dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów objętych planem. Projekt planu koncentruje się na rozwiązaniach komunikacyjnych pozostających w kompetencjach gminy oraz zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami. 7.5. Dla dwóch terenów objętych projektem planu średnia wartość wskaźnika parkingowego wynosi 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, co należy uznać za wartość zapewniającą właściwą obsługę parkingową planowanej zabudowy. Nie stwierdzono przesłanek uzasadniających utrzymanie wskaźnika na poziomie 1,8 miejsca postojowego na mieszkanie. Zwiększanie liczby wymaganych miejsc parkingowych prowadziło do nieuzasadnionego wzrostu powierzchni przeznaczonej pod obsługę komunikacyjną kosztem terenów biologicznie czynnych oraz przestrzeni możliwej do zagospodarowania na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. Mogłoby również skutkować zwiększeniem stopnia uszczelnienia terenu, co pozostaje w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie należy wskazać, że ustalony wskaźnik stanowi wartość minimalną, co oznacza, że inwestor ma możliwość realizacji większej liczby miejsc postojowych, jeżeli wynika to z potrzeb konkretnego przedsięwzięcia lub analizy rynku. 7.6. Zapis odnoszący się do możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w udziale maksymalnym 40% powierzchni terenu jest zapisem wynikającym z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty zapis stanowi wystarczającą podstawę do określenia zakresu dopuszczalnego zagospodarowania i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych w zakresie stosowania ustaleń planu. 7.7. Dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna czterokondygnacyjna z maksymalną wysokością 15 m pozostaje w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice.
--	--	--	--	--	--

					7.8. Zgodnie postanowieniami art. 46 ust. 2 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, ustawodawca stwierdza, że przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolniczej, leśnej, usługowej lub produkcyjnej nie jest sprzeczne z lokalizacją jakiegokolwiek inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, (w tym masztów telefonii komórkowej), określenie zatem maksymalnej wysokości dla pozostałej zabudowy (nie tylko budynków) jest obowiązkowym elementem planu, o którym mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast w odniesieniu do ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych stwierdza się, że parametry te nie dotyczą wolnostojących masztów i anten telekomunikacyjnych służących realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. 7.9. Nie stwierdzono podstaw do wyłączenia możliwości stosowania dachów płaskich dla zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie różnych form dachów zapewnia większą elastyczność projektową i umożliwia realizację współczesnych rozwiązań architektonicznych. Forma dachu nie przesądza o zachowaniu ładu przestrzennego, który jest kształtowany również przez wysokość, gabaryty oraz sposób zagospodarowania terenu. Ponadto dachy płaskie są powszechnie stosowanym rozwiązaniem w zabudowie wielorodzinnej i umożliwiają wykorzystanie nowoczesnych rozwiązań, takich jak zielone dachy czy instalacje fotowoltaiczne. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia ograniczenie form dachów wyłącznie do dachów stromych. <i>W związku z zawartymi w uwadze zarzutami sugerującymi popełnienie przestępstwa korupcyjnego, niepopartymi żadnymi dowodami, sprawa zostanie przekazana właściwym organom celem dokonania oceny zasadności podjęcia stosownych czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.</i> 7.10. W zakresie postulatu dotyczącego wprowadzenia obowiązku zagospodarowania terenu zielenią wskazuje się, że na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 1AG obowiązek taki został już ustalony. Rozszerzanie analogicznego wymogu na nieruchomości sąsiednie należy uznać za niezasadne, zwłaszcza że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewiduje w tym obszarze takich ograniczeń ani obowiązków. 7.11. Uwaga dotycząca niewystarczającego ciśnienia wody w sieci wodociągowej odnosi się do zagadnień związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej i wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Kwestie te są przedmiotem działań zarządcy sieci oraz właściwych jednostek odpowiedzialnych za gospodarkę wodociągową i nie mogą być rozstrzygane w ramach ustaleń aktu planowania przestrzennego.
--	--	--	--	--	--

					7.12. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przyjęta redakcja uchwały jest czytelna i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Oznaczenia zastosowane w projekcie planu pozwalają na jednoznaczne rozróżnienie terenów MNi oraz przyporządkowanie im właściwych ustaleń, wobec czego brak jest podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 7.13. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie służą rozstrzyganiu kwestii związanych z lokalizacją i finansowaniem terenów rekreacyjnych czy wypoczynkowych dla przyszłych mieszkańców poszczególnych inwestycji. Wysokość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalona dla terenów objętych projektem planu nie musi odpowiadać wskaźnikom przyjętym dla innych obszarów gminy. Parametry zagospodarowania są każdorazowo dostosowywane do specyfiki danego terenu, jego funkcji, stopnia urbanizacji oraz uwarunkowań środowiskowych.
2.	17.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	7.1. Realizacja pętli autobusowej na terenie 1MNi została określona jako przeznaczenie uzupełniające, a jej wykonanie nie stanowiło bezwzględnego wymogu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją podstawową. Ponadto zapis dotyczący realizacji pętli został uznany za nieuzasadniony dla tej części miejscowości w tej części obrębu Iwiny. 7.2. Rezygnacja z dróg 5KDL i 5KDD jest w pełni uzasadniona. Uzgodniono, że obsługa komunikacyjna terenów nie będzie realizowana od strony miasta Wrocławia i będzie realizowana poprzez drogę publiczną położoną na terenie gminy Siechnice (ul. Radomierzycka), posiadającą odpowiednie parametry techniczne, zapewniającą możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanego zagospodarowania oraz nie będzie stała w sprzeczności z interesem mieszkańców Wrocławia. Ponadto utrzymywanie rezerw terenowych przeznaczonych na realizację inwestycji drogowych poza obszarem właściwości planistycznej gminy byłoby niecelowe, skoro nie są one niezbędne dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów objętych planem. Projekt planu koncentruje się na rozwiązaniach komunikacyjnych pozostających w kompetencjach gminy oraz zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami. 7.3. Zgodnie z obowiązującymi zapisami planu miejscowego w § 11 ust. 5 ustanowiono szczegółowe zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które umożliwiają właściwe gospodarowanie wodami. 7.4. Ustalony udział powierzchni biologicznie czynnej zapewnia zachowanie właściwych proporcji pomiędzy terenami zabudowanymi a terenami zieleni oraz jest adekwatna do przyjętego przeznaczenia terenu. Wskaźnik nie zmienia się w

					stosunku do obowiązującego planu miejscowego. Jednocześnie należy wskazać, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe zasady zagospodarowania terenu oraz parametry zabudowy, natomiast nie jest właściwym instrumentem do szczegółowego regulowania sposobu urządzenia terenów zieleni, w tym wskazywania minimalnej liczby drzew, wymagań dotyczących zieleni wysokiej, lokalizacji stref wypoczynku czy rodzaju i zakresu elementów małej architektury. Kwestie te są rozstrzygane na etapie projektowania i realizacji inwestycji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz uwarunkowań konkretnego przedsięwzięcia. Projekt planu nie ogranicza możliwości realizacji zieleni urządzonej, terenów rekreacyjnych ani elementów małej architektury w zakresie zgodnym z przeznaczeniem terenu i obowiązującymi przepisami. W związku z powyższym nie stwierdzono potrzeby wprowadzania dodatkowych ustaleń w tym zakresie. 7.5. Dla dwóch terenów objętych projektem planu średnia wartość wskaźnika parkingowego wynosi 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, co należy uznać za wartość zapewniającą właściwą obsługę parkingową planowanej zabudowy. Nie stwierdzono przesłanek uzasadniających utrzymanie wskaźnika na poziomie 1,8 miejsca postojowego na mieszkanie. Zwiększanie liczby wymaganych miejsc parkingowych prowadziłoby do nieuzasadnionego wzrostu powierzchni przeznaczonej pod obsługę komunikacyjną kosztem terenów biologicznie czynnych oraz przestrzeni możliwej do zagospodarowania na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. Mogłoby również skutkować zwiększeniem stopnia uszczelnienia terenu, co pozostaje w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie należy wskazać, że ustalony wskaźnik stanowi wartość minimalną, co oznacza, że inwestor ma możliwość realizacji większej liczby miejsc postojowych, jeżeli wynika to z potrzeb konkretnego przedsięwzięcia lub analizy rynku. Plan miejscowy nie ogranicza zatem możliwości zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych dla mieszkańców, gości czy użytkowników usług towarzyszących. 7.6. Ustalenia projektu planu miejscowego w sposób jednoznaczny określają dopuszczalny udział zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wskazując maksymalny limit jej realizacji na poziomie 40% powierzchni terenu. Przyjęty zapis stanowi wystarczającą podstawę do określenia zakresu dopuszczalnego zagospodarowania i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych w zakresie stosowania ustaleń planu. 7.7. Ustalenia te pozostają zgodne z obowiązującymi dokumentami planistycznymi gminy i nie naruszają zasad kształtowania ładu przestrzennego. Dopuszczenie realizacji budynków o wysokości do 15 m i maksymalnie czterech kondygnacjach nadziemnych nie oznacza, że cała nowa
--	--	--	--	--	---

					zabudowa będzie realizowana z wykorzystaniem maksymalnych parametrów. Są to wartości graniczne, wyznaczające dopuszczalny zakres zagospodarowania terenu. Ostateczna forma architektoniczna i gabaryty budynków będą wynikały z rozwiązań projektowych oraz konieczności spełnienia wszystkich pozostałych ustaleń planu miejscowego. Projekt planu zawiera szereg ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania terenu, powierzchni biologicznie czynnej, linii zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, które zapewniają harmonijne wkomponowanie nowych obiektów w strukturę przestrzenną miejscowości. Nie uwzględniono również postulatu wprowadzenia odrębnych ograniczeń wysokościowych od strony terenów zabudowy jednorodzinnej. Takie rozwiązanie prowadziło do nieuzasadnionego komplikowania ustaleń planu oraz ograniczałoby możliwość racjonalnego zagospodarowania terenu. Należy podkreślić, że relacje przestrzenne pomiędzy poszczególnymi obiektami będą dodatkowo regulowane przez przepisy odrębne, w szczególności dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 7.8. Nie stwierdzono podstaw do wyłączenia możliwości stosowania dachów płaskich dla zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie różnych form dachów zapewnia większą elastyczność projektową i umożliwia realizację współczesnych rozwiązań architektonicznych. Forma dachu nie przesądza o zachowaniu ładu przestrzennego, który jest kształtowany również przez wysokość, gabaryty oraz sposób zagospodarowania terenu. Ponadto dachy płaskie są powszechnie stosowanym rozwiązaniem w zabudowie wielorodzinnej i umożliwiają wykorzystanie nowoczesnych rozwiązań, takich jak zielone dachy czy instalacje fotowoltaiczne. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia ograniczenie form dachów wyłącznie do dachów stromych. 7.9. Przyjęte w projekcie planu wskaźniki i parametry zabudowy zostały określone z uwzględnieniem przeznaczenia terenu oraz istniejących uwarunkowań przestrzennych i zapewniają zachowanie ładu przestrzennego. Ochronę terenów sąsiednich zapewniają obowiązujące ustalenia planu oraz przepisy odrębne regulujące usytuowanie budynków i zagospodarowanie terenu. 7.10. Projekt planu dopuszcza różne formy dachów w celu zapewnienia elastyczności rozwiązań architektonicznych oraz możliwości realizacji współczesnych standardów zabudowy. Forma dachu nie jest jedynym ani decydującym czynnikiem kształtującym ład przestrzenny i relacje wizualne w otoczeniu. Na odbiór zabudowy wpływają również jej wysokość, gabaryty, usytuowanie, intensywność oraz sposób zagospodarowania terenu, które są regulowane innymi ustaleniami planu. 7.11. Projekt planu miejscowego nie przewiduje obowiązku wyznaczania dodatkowych, szczegółowych stref zieleni
--	--	--	--	--	---

					izolacyjnej ani wprowadzania ograniczeń w zakresie lokalizacji elementów takich jak balkony, tarasy czy pomieszczenia budynków względem granic terenów sąsiednich. Takie regulacje wykraczają poza zakres właściwy miejscowemu planowi zagospodarowania przestrzennego i prowadziłyby do nadmiernego uszczegółowienia ustaleń planistycznych. Ochronę terenów sąsiednich zapewniają ustalenia planu dotyczące przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujące przepisy odrębne, w tym regulacje dotyczące sytuowania budynków i oddziaływania inwestycji na otoczenie. Wprowadzanie dodatkowych ograniczeń w zakresie kształtowania zabudowy przy granicach działek nie znajduje uzasadnienia planistycznego. relacje przestrzenne pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu, w tym pomiędzy zabudową mieszkaniową a terenami aktywności gospodarczej, zostały uwzględnione na etapie wyznaczania struktury funkcjonalno- przestrzennej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, a następnie w obowiązującym planie miejscowym.
3.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	7.1.Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany aktu planowania przestrzennego nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przedmiotowa uchwała o przystąpieniu została opublikowana na Biuletynie Informacji Przestrzennej Gminy Siechnice pod linkiem <i>Uchwała nr XXI/304/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice.</i> 7.2. Zakres zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dostosowany do wniosków, opinii oraz uzgodnień właściwych organów i instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona procedura uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień nie wykazała konieczności wprowadzenia zmian w ustaleniach planu wykraczających poza rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu. Zakres zmian wprowadzanych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego. W jego ramach organ planistyczny posiada kompetencję do samodzielnego kształtowania przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ sporządzający plan obowiązku uwzględniania wniosków lub postulatów zgłaszanych przez osoby fizyczne. Organ jest zobowiązany do ich rozpatrzenia, jednak ich treść nie ma

					charakteru wiążącego. 7.3. Realizacja pętli autobusowej na terenie 1MNi została określona jako przeznaczenie uzupełniające, a jej wykonanie nie stanowiło bezwzględnego wymogu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją podstawową. Ponadto zapis dotyczący realizacji pętli został uznany za nieuzasadniony dla tej części miejscowości w tej części obrębu Iwiny. 7.4. Rezygnacja z dróg 5KDL i 5KDD jest w pełni uzasadniona. Uzgodniono, że obsługa komunikacyjna terenów nie będzie realizowana od strony miasta Wrocławia i będzie realizowana poprzez drogę publiczną położoną na terenie gminy Siechnice (ul. Radomierzycka), posiadającą odpowiednie parametry techniczne, zapewniającą możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanego zagospodarowania oraz nie będzie stała w sprzeczności z interesem mieszkańców Wrocławia. Ponadto utrzymywanie rezerw terenowych przeznaczonych na realizację inwestycji drogowych poza obszarem właściwości planistycznej gminy byłoby niecelowe, skoro nie są one niezbędne dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów objętych planem. Projekt planu koncentruje się na rozwiązaniach komunikacyjnych pozostających w kompetencjach gminy oraz zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami. 7.5. Zgodnie z obowiązującymi zapisami planu miejscowego w § 11 ust. 5 ustanowiono szczegółowe zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych, które umożliwiają właściwe gospodarowanie wodami. Ustalenia planu określają parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, które mają na celu ograniczenie negatywnych skutków uszczelniania powierzchni terenu. Jednocześnie należy wskazać, że kwestie związane z odprowadzaniem i retencjonowaniem wód opadowych są rozstrzygane na etapie projektowania i realizacji konkretnych inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu prawa budowlanego i prawa wodnego. Realizacja nowej zabudowy wymaga zapewnienia odpowiednich rozwiązań technicznych w zakresie zagospodarowania wód opadowych, adekwatnych do skali i charakteru inwestycji. 7.6. Plan nie wyklucza realizacji zieleni urządzonej ani przestrzeni rekreacyjnych – ich lokalizacja i szczegółowy sposób realizacji mogą być doprecyzowane na etapie realizacji inwestycji lub w ramach odrębnych działań gminy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie służą rozstrzyganiu kwestii związanych z lokalizacją i finansowaniem terenów rekreacyjnych czy wypoczynkowych dla przyszłych mieszkańców poszczególnych inwestycji. Wysokość wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalona dla terenów objętych projektem planu nie musi odpowiadać wskaźnikom przyjętym dla innych obszarów gminy. Parametry
--	--	--	--	--	--

					zagospodarowania są każdorazowo dostosowywane do specyfiki danego terenu, jego funkcji, stopnia urbanizacji oraz uwarunkowań środowiskowych. 7.7. Dla dwóch terenów objętych projektem planu średnia wartość wskaźnika parkingowego wynosi 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, co należy uznać za wartość zapewniającą właściwą obsługę parkingową planowanej zabudowy. Zwiększanie liczby wymaganych miejsc parkingowych prowadziłoby do nieuzasadnionego wzrostu powierzchni przeznaczonej pod obsługę komunikacyjną kosztem terenów biologicznie czynnych oraz przestrzeni możliwej do zagospodarowania na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. Jednocześnie należy wskazać, że ustalony wskaźnik stanowi wartość minimalną, co oznacza, że inwestor ma możliwość realizacji większej liczby miejsc postojowych, jeżeli wynika to z potrzeb konkretnego przedsięwzięcia lub analizy rynku. 7.8. Zapis odnoszący się do możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w udziale maksymalnym 40% powierzchni terenu jest zapisem wynikającym z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty zapis stanowi wystarczającą podstawę do określenia zakresu dopuszczalnego zagospodarowania i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych w zakresie stosowania ustaleń planu. 7.9. Dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna czterokondygnacyjna z maksymalną wysokością 15 m pozostaje w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, a także została przeniesiona z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 7.10. Nie stwierdzono podstaw do wyłączenia możliwości stosowania dachów płaskich dla zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie różnych form dachów zapewnia większą elastyczność projektową i umożliwia realizację współczesnych rozwiązań architektonicznych. Forma dachu nie przesądza o zachowaniu ładu przestrzennego, który jest kształtowany również przez wysokość, gabaryty oraz sposób zagospodarowania terenu. Ponadto dachy płaskie są powszechnie stosowanym rozwiązaniem w zabudowie wielorodzinnej i umożliwiają wykorzystanie nowoczesnych rozwiązań, takich jak zielone dachy czy instalacje fotowoltaiczne. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia ograniczenie form dachów wyłącznie do dachów stromych. 7.11. W zakresie postulatu dotyczącego wprowadzenia obowiązku zagospodarowania terenu zielenią wskazuje się, że na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 1AG obowiązek taki został już ustalony. Rozszerzanie analogicznego wymogu na nieruchomości sąsiednie należy uznać za niezasadne, zwłaszcza że obowiązujące Studium
--	--	--	--	--	---

					uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewiduje w tym obszarze takich ograniczeń ani obowiązków. 7.12. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przyjęta redakcja uchwały jest czytelna i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Oznaczenia zastosowane w projekcie planu pozwalają na jednoznaczne rozróżnienie terenów MNi oraz przyporządkowanie im właściwych ustaleń, wobec czego brak jest podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie.
4.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
5.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
6.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
7.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
8.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	7.1 Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany aktu planowania przestrzennego nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przedmiotowa uchwała została opublikowana na Biuletynie Informacji Przestrzennej Gminy Siechnice pod linkiem Uchwała nr XXI/304/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru 7.2. Podstawa zmiany przedmiotowej uchwały znajduje swoje umocowanie w art. 27 w stosunku do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dostosowany do wniosków, opinii oraz uzgodnień właściwych organów i instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona procedura uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień nie wykazała konieczności wprowadzenia zmian w ustaleniach planu wykraczających poza rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu. Zakres zmian wprowadzanych do

					miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego. W jego ramach organ planistyczny posiada kompetencję do samodzielnego kształtowania przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ sporządzający plan obowiązku uwzględniania wniosków lub postulatów zgłaszanych przez osoby fizyczne. Organ jest zobowiązany do ich rozpatrzenia, jednak ich treść nie ma charakteru wiążącego. 7.3. Realizacja pętli autobusowej na terenie 1MNi została określona jako przeznaczenie uzupełniające, a jej wykonanie nie stanowiło bezwzględnego wymogu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją podstawową. Ponadto zapis dotyczący realizacji pętli zawierał wady redakcyjne i został uznany za nieuzasadniony dla tej części miejscowości. 7.4. Rezygnacja z dróg 5KDL i 5KDD jest w pełni uzasadniona. Ustalono, że obsługa komunikacyjna terenów objętych planem będzie realizowana poprzez drogę publiczną położoną na terenie gminy (ul. Radomierzycka), posiadającą odpowiednie parametry techniczne oraz zapewniającą możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanego zagospodarowania. Ponadto utrzymywanie rezerw terenowych przeznaczonych na realizację inwestycji drogowych poza obszarem właściwości planistycznej gminy byłoby niecelowe, skoro nie są one niezbędne dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów objętych planem. Projekt planu koncentruje się na rozwiązaniach komunikacyjnych pozostających w kompetencjach gminy oraz zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami. 7.5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa zasady obsługi komunikacyjnej i przeznaczenie terenów, natomiast nie jest dokumentem służącym do wykonywania szczegółowych analiz ruchowych dla poszczególnych etapów realizacji inwestycji. Ewentualne szczegółowe analizy natężenia ruchu oraz rozwiązania organizacji ruchu mogą być wymagane na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, stosownie do zakresu planowanych przedsięwzięć i obowiązujących przepisów. 7.6. -7.7. Dla dwóch terenów objętych projektem planu średnia wartość wskaźnika parkingowego wynosi 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, co należy uznać za wartość zapewniającą właściwą obsługę parkingową planowanej zabudowy. Nie stwierdzono przesłanek uzasadniających utrzymanie wskaźnika na poziomie 1,8 miejsca postojowego na mieszkanie. Zwiększanie liczby wymaganych miejsc parkingowych prowadziłoby do nieuzasadnionego wzrostu powierzchni przeznaczonej pod obsługę komunikacyjną kosztem terenów biologicznie czynnych oraz przestrzeni możliwej do zagospodarowania na cele rekreacyjne i wypoczynkowe.
--	--	--	--	--	---

					Mogłoby również skutkować zwiększeniem stopnia uszczelnienia terenu, co pozostaje w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie należy wskazać, że ustalony wskaźnik stanowi wartość minimalną, co oznacza, że inwestor ma możliwość realizacji większej liczby miejsc postojowych, jeżeli wynika to z potrzeb konkretnego przedsięwzięcia lub analizy rynku. 7.8. Zapis odnoszący się do możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w udziale maksymalnym 40% powierzchni terenu jest zapisem wynikającym z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty zapis stanowi wystarczającą podstawę do określenia zakresu dopuszczalnego zagospodarowania i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych w zakresie stosowania ustaleń planu. 7.9. Dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna czterokondygnacyjna z maksymalną wysokością 15 m pozostaje w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice, a także została przeniesiona z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 7.10. Ustalenia planu zapewniają możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego oraz właściwych relacji pomiędzy zabudową a otoczeniem. Jednocześnie projekt planu nie przewiduje automatycznego zwiększania parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przypadku zmiany warunków dotyczących infrastruktury technicznej. 7.11. Nie stwierdzono podstaw do wyłączenia możliwości stosowania dachów płaskich dla zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie różnych form dachów zapewnia większą elastyczność projektową i umożliwia realizację współczesnych rozwiązań architektonicznych. Forma dachu nie przesądza o zachowaniu ładu przestrzennego, który jest kształtowany również przez wysokość, gabaryty oraz sposób zagospodarowania terenu. Ponadto dachy płaskie są powszechnie stosowanym rozwiązaniem w zabudowie wielorodzinnej i umożliwiają wykorzystanie nowoczesnych rozwiązań, takich jak zielone dachy czy instalacje fotowoltaiczne. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia ograniczenie form dachów wyłącznie do dachów stromych. 7.12. W zakresie postulatu dotyczącego wprowadzenia obowiązku zagospodarowania terenu zielenią wskazuje się, że na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 1AG obowiązek taki został już ustalony. Rozszerzanie analogicznego wymogu na nieruchomości sąsiednie należy uznać za niezasadne, zwłaszcza że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
--	--	--	--	--	---

					gminy nie przewiduje w tym obszarze takich ograniczeń ani obowiązków. 7.13. Uwaga dotycząca problemów z siecią wodociągową odnosi się do zagadnień związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej i wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Kwestie te są przedmiotem działań zarządcy sieci oraz właściwych jednostek odpowiedzialnych za gospodarkę wodociągową i nie mogą być rozstrzygane w ramach ustaleń aktu planowania przestrzennego. 7.14. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przyjęta redakcja uchwały jest czytelna i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Oznaczenia zastosowane w projekcie planu pozwalają na jednoznaczne rozróżnienie terenów MNi oraz przyporządkowanie im właściwych ustaleń, wobec czego brak jest podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 7.15. Projekt zmiany planu powiela ustalenia z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. 7.16. Kwestia dotycząca interesu publicznego została opisana w uzasadnieniu do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r. i nie zmienia się w odniesieniu do aktualnej zmiany planu. Przedmiotowy projekt zmiany planu nie wprowadza nowych terenów pod zabudowę.
9.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
10.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
11.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
12.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
13.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3

14.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
15.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
16.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
17.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
18.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 8
19.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
20.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
21.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
22.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
23.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
24.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3

25.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
26.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
27.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
28.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 8
29.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
30.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
31.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
32.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
33.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
34.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
35.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3

36.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
37.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
38.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
39.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
40.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
41.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
42.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
43.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
44.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
45.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
46.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3

47.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
48.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
49.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
50.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
51.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 8
52.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
53.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
54.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
55.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
56.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
57.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3

58.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
59.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
60.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
61.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
62.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
63.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
64.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
65.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
66.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
67.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
68.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3

69.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
70.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
71.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
72.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
73.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
74.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 2
75.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 8
76.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 8
77.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
78.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 8
79.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb lwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3

80.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
81.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
82.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
83.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
84.	22.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	IV. Uwagi Ad.1, ad. 2. Zakres zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dostosowany do wniosków, opinii oraz uzgodnień właściwych organów i instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona procedura uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień nie wykazała konieczności wprowadzenia zmian w ustaleniach planu wykraczających poza rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu. Zakres zmian wprowadzanych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego. W jego ramach organ planistyczny posiada kompetencję do samodzielnego kształtowania przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ sporządzający plan obowiązku uwzględniania wniosków lub postulatów zgłaszanych przez osoby fizyczne. Organ jest zobowiązany do ich rozpatrzenia, jednak ich treść nie ma charakteru wiążącego. Ad.3 Kwestie poruszone w tym punkcie nie stanowią materii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonej w art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy. Nie jest natomiast dokumentem służącym do oceny szczegółowych koncepcji architektonicznych, funkcjonalno-przestrzennych ani do rozstrzygania o wyborze trybu realizacji przyszłych inwestycji. Ad.4 Projekt planu został opracowany na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia

					2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ad.5. Treść uwagi ma charakter ogólny i odnosi się do zagadnień związanych z planowaniem przestrzennym w skali kraju oraz oceny praktyki sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uwaga nie zawiera wskazania konkretnych ustaleń projektu planu, które miałyby naruszać przepisy prawa lub wymagać zmiany. Ad. 6. Uwaga ma charakter ogólny i odnosi się do postulatów dotyczących prowadzenia polityki przestrzennej na obszarze dwóch gmin. Nie zawiera wskazania konkretnych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagających zmiany ani nie wykazuje ich niezgodności z obowiązującymi przepisami. Ad.7. Uwaga nie odnosi się do konkretnych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lecz zawiera ogólne oceny dotyczące wcześniej przyjętych rozwiązań planistycznych oraz postulaty sporządzenia koncepcji urbanistycznej lub urbanistyczno-architektonicznej dla szerszego obszaru obejmującego tereny położone w granicach dwóch gmin. Przedmiotem niniejszej procedury jest sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie określonym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu. Postulaty dotyczące opracowania dodatkowych dokumentów planistycznych, określania zasad współpracy międzygminnej oraz kształtowania polityki przestrzennej na obszarze wykraczającym poza granice opracowania nie stanowią materii rozstrzyganej w ramach projektu planu i nie mogą stanowić podstawy do zmiany jego ustaleń. Ad.8. Uwaga dotyczy wprowadzenia do projektu planu szczegółowych rozwiązań kompozycyjnych, funkcjonalnych i architektonicznych, takich jak wyznaczenie lokalizacji placów publicznych, parków, akcentów wysokościowych, osi widokowych, ciągów pieszych i rowerowych czy szczegółowych zasad kształtowania zieleni itp... Zakres wskazanych postulatów wykracza poza stopień szczegółowości właściwy dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i odpowiada rozwiązaniom ustalonym na etapie opracowywania koncepcji urbanistycznych, projektów zagospodarowania terenu lub dokumentacji projektowej przy pozwoleniu na budowę. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania i zabudowy, nie przesądzając co do zasady o szczegółowej lokalizacji poszczególnych obiektów i elementów zagospodarowania w granicach terenów inwestycyjnych. Ustalenia projektu planu zawierają regulacje wystarczające do zapewnienia ładu przestrzennego oraz prawidłowego kształtowania zabudowy i terenów zieleni, dlatego brak jest podstaw do wprowadzenia postulatów zawartych w uwadze.
--	--	--	--	--	---

					Ad.9. Uwaga dotyczy wprowadzenia szczegółowych zasad zagospodarowania terenów położonych pomiędzy linią zabudowy a pasem drogowym, obejmujących między innymi lokalizację chodników, sposób urządzenia zieleni, rozmieszczenie miejsc postojowych oraz rozwiązania architektoniczne w postaci schodów i pochylni. Są to zagadnienia o charakterze projektowym i wykonawczym, rozstrzygane na etapie opracowywania dokumentacji projektowej oraz realizacji inwestycji. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania i zabudowy, nie przesądzając o szczegółowych rozwiązaniach technicznych i kompozycyjnych dla poszczególnych inwestycji. Ad.10. Uwaga zawiera bardzo szczegółowe i kazuistyczne propozycje regulacji dotyczących przeznaczenia i sposobu użytkowania lokali usługowych, parametrów architektonicznych elewacji oraz szczegółowej organizacji funkcji usługowych w budynkach. Wskazane postulaty odnoszą się do rozwiązań charakterystycznych dla etapu projektowania architektoniczno-budowlanego, a nie dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe przeznaczenie terenów oraz ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania, nie regulując w sposób szczegółowy struktury funkcjonalnej poszczególnych lokali, ich parametrów technicznych ani organizacji wewnętrznej budynków. W związku z powyższym brak jest podstaw do wprowadzenia do projektu planu ustaleń o tak szczegółowym i wykonawczym charakterze, jak wskazane w uwadze. Ad.11. Uwaga ma charakter ogólny i stanowi ocenę dopuszczalnych prawem rozwiązań, nie zawiera jednak wskazania konkretnych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymagających zmiany ani nie wykazuje ich niezgodności z przepisami prawa. Ad.12. Uwaga odnosi się do rozstrzygnięć przyjętych w innym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do wcześniejszych decyzji Gminy dotyczących dopuszczenia lub rezygnacji z wyznaczania określonych funkcji usługowych na innych terenach. Powoływane okoliczności nie stanowią podstawy do zmiany ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będącego przedmiotem niniejszej procedury. Ad.13. Uwaga dotyczy postulatu szczegółowego wyznaczania na rysunku planu lokalizacji lub stref zieleni towarzyszącej zabudowie oraz zapewnienia ciągłości ekologicznej w skali zagospodarowania działek. Tak sformułowane wymagania odnoszą się do bardzo szczegółowego kształtowania zagospodarowania terenu, właściwego dla etapu projektu budowlanego lub koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, a nie
--	--	--	--	--	--

					dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ian miejscowy określa zasady zagospodarowania terenów, w tym minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej oraz przeznaczenie terenów, pozostawiając szczegółowe rozmieszczenie zieleni w granicach działek do rozstrzygnięć projektowych. Obowiązujące ustalenia projektu planu zapewniają wystarczającą ochronę zieleni oraz warunki kształtowania ładu przestrzennego, w tym poprzez określenie wskaźników i parametrów zabudowy. Ad.14. Uwaga ma charakter ogólny i odnosi się do roli miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako narzędzia kształtowania ładu przestrzennego oraz obowiązków wynikających z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie zawiera jednak wskazania konkretnych ustaleń projektu planu wymagających zmiany ani nie wykazuje ich niezgodności z przepisami prawa. Zgodnie z przepisami ustawy, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie wynikającym z delegacji ustawowej, w tym w szczególności poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zakres regulacji planistycznych nie obejmuje natomiast szczegółowych rozwiązań technicznych ani wykonawczych, które są właściwe dla dalszych etapów procesu inwestycyjnego. Ad.15. Uwaga zmierza do wprowadzenia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego szczegółowych klasyfikacji typów budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz przypisania im preferencji lub ograniczeń funkcjonalno-przestrzennych. Tak szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące formy zabudowy, organizacji mieszkań w budynku oraz relacji funkcjonalnych pomiędzy elewacjami a otoczeniem wykraczają poza zakres regulacji właściwych dla planu miejscowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa podstawowe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zasady kształtowania ładu przestrzennego, nie rozstrzygając o typologii budynków w ujęciu architektonicznym ani o ich wewnętrznej organizacji funkcjonalnej. Ad.16. Uwaga zmierza do wprowadzenia bardzo szczegółowych i kazuistycznych regulacji dotyczących stosowania obowiązujących linii zabudowy, w tym określania ich ciągłości, dopuszczalnych przerw, maksymalnych długości elewacji oraz relacji zabudowy do konkretnych przestrzeni publicznych. Takie ustalenia wykraczają poza zakres regulacji właściwy dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy określa podstawowe zasady sytuowania zabudowy, w tym poprzez wyznaczanie linii zabudowy, natomiast nie rozstrzyga o szczegółowych parametrach kompozycyjnych elewacji ani o maksymalnych długościach budynków w relacji do
--	--	--	--	--	---

					poszczególnych odcinków przestrzeni publicznych. Wprowadzenie proponowanych ograniczeń stanowiłoby nadmierną ingerencję w rozwiązania projektowe, właściwe dla etapu projektu architektoniczno-budowlanego. Ad.17. Uwaga odnosi się do przyjętej w projekcie planu polityki parkingowej oraz sposobu jej różnicowania pomiędzy terenami 1MNi i 2MNi, a także do metodyki przedstawionej w uzasadnieniu. Wskazane zarzuty mają charakter interpretacyjny i nie wykazują niezgodności ustaleń projektu planu z przepisami prawa ani konieczności ich zmiany. Ustalenia dotyczące wskaźników miejsc postojowych stanowią element kształtowania ładu przestrzennego w ramach przysługującego gminie władztwa planistycznego i mogą być różnicowane w zależności od funkcji i uwarunkowań przestrzennych poszczególnych terenów. Wskaźniki te odnoszą się do parametrów maksymalnych i minimalnych, a ich zróżnicowanie nie wymaga założenia równomiernego rozkładu liczby mieszkań w granicach poszczególnych terenów. Jednocześnie uzasadnienie planu ma charakter informacyjny i nie stanowi normatywnej części uchwały planistycznej. Ad.18. Zakres miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje wyznaczenie przeznaczenia terenów oraz określenie podstawowych parametrów i zasad ich zagospodarowania. Szczegółowe rozwiązania techniczne dotyczące przekroju ulic, ich wyposażenia oraz organizacji zieleni przyulicznej są przedmiotem odrębnych opracowań projektowych i uzgodnień realizacyjnych z właściwymi zarządcami dróg. Ad.19. Projekt planu został uzgodniony z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu i uwzględnił uwarunkowania kulturowe i konserwatorskie obszaru poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy, określenie zasad zagospodarowania zapewniających wysoki udział powierzchni biologicznie czynnej oraz dopuszczenie wyłącznie funkcji zgodnych z ochroną wartości historycznych tego terenu, w tym zieleni, ciągów pieszych oraz elementów małej architektury. Tym samym ustalenia projektu planu zapewniają ochronę charakteru miejsca i realizują cele wynikające z przepisów o ochronie zabytków i kształtowaniu ładu przestrzennego. Ad.20. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania, w tym zasady kształtowania zieleni, natomiast nie rozstrzyga o szczegółowych rozwiązaniach technicznych, kolizyjności infrastruktury podziemnej ani konieczności jej przebudowy. Kwestie te są przedmiotem odrębnych procedur projektowych i uzgodnień realizacyjnych, prowadzonych na etapie przygotowania i realizacji inwestycji. Ad.21. Przedstawione postulaty wykraczają poza zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady ich
--	--	--	--	--	--

					zagospodarowania i zabudowy, w tym ewentualne rezerwy pod zieleń i funkcje rekreacyjne. Plan miejscowy nie stanowi instrumentu służącego do przesądzania o szczegółowym programie funkcjonalnym obiektów, ich wyposażeniu ani liczbie i parametrach urządzeń rekreacyjnych. Obowiązujące przepisy prawa oraz ustalenia projektu planu zapewniają możliwość realizacji terenów rekreacyjnych i usług towarzyszących, natomiast ich szczegółowe kształtowanie, w tym dobór urządzeń i rozwiązań funkcjonalnych, następuje na etapie projektu budowlanego i zagospodarowania terenu. Ad.22. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa przeznaczenie terenów oraz podstawowe zasady ich zagospodarowania i zabudowy, w tym dopuszczenie funkcji rekreacyjnych i zieleni. Plan nie jest natomiast instrumentem służącym do szczegółowego rozmieszczania urządzeń i miejsc rekreacyjnych ani do różnicowania ich programów funkcjonalnych według grup społecznych. Obowiązujące ustalenia projektu planu zapewniają możliwość realizacji terenów zieleni i przestrzeni publicznych służących rekreacji i wypoczynkowi, natomiast ich szczegółowe kształtowanie następuje na etapie projektów realizacyjnych. Ad.23. Postulaty wykraczają poza zakres materii regulowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, który określa podstawowe zasady zagospodarowania terenów, w tym parametry zabudowy, funkcje terenów oraz ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego. Szczegółowe rozwiązania w zakresie aranżacji przestrzeni przy budynkach, doboru nasadzeń oraz relacji pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu należą do etapu projektu budowlanego i zagospodarowania działki. Ad.24. Uwaga zmierza do wprowadzenia obowiązku szczegółowego zagospodarowania powierzchni niezabudowanej, powstałej w wyniku odsunięcia zabudowy od linii zabudowy, poprzez nakaz przeznaczenia określonego udziału tej powierzchni pod zieleń urządzoną. Tak sformułowane wymaganie wykracza poza zakres regulacji właściwy dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który określa przeznaczenie terenów oraz podstawowe parametry i wskaźniki zabudowy. Szczegółowe zagospodarowanie przestrzeni w obrębie działki budowlanej, w tym aranżacja powierzchni niezabudowanych, należy do etapu projektu zagospodarowania terenu i nie stanowi materii planu miejscowego. Ad.25. Żądane postulaty mają charakter wykonawczy i odnoszą się do rozwiązań inżynieryjno-projektowych, które są przedmiotem projektu budowlanego oraz szczegółowych opracowań technicznych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie stanowi instrumentu służącego do określania dokładnych rzędnych terenu ani parametrów niwelacyjnych z
--	--	--	--	--	--

					precyzją wskazaną w uwadze. Ad. 26. Żądane postulaty i ustalenia mają charakter wykonawczy i techniczno-realizacyjny, właściwy dla etapu projektowania i realizacji inwestycji oraz uzgodnień branżowych, a nie dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy określa zasady lokalizacji i ogólne warunki zagospodarowania terenu, nie regulując szczegółowych rozwiązań konstrukcyjnych ani estetycznych dla urządzeń infrastruktury technicznej. Ad.27. Uwaga ma charakter ogólnej oceny praktyk planistycznych w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych oraz postulatów dotyczących bilansu zieleni i przestrzeni otwartych w strukturze urbanistycznej. Nie zawiera jednak odniesienia do konkretnych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani propozycji ich zmiany. Ad.28. Uwaga ma charakter ogólny i stanowi ocenę potencjalnych skutków uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bez wskazania konkretnych ustaleń projektu planu wymagających zmiany ani ich niezgodności z przepisami prawa. Ad.29. Zakres treści uzasadnienia projektu planu określają przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje on elementy niezbędne do wyjaśnienia przyjętych rozwiązań planistycznych. Dokument uzasadnienia nie stanowi opracowania analityczno-prognostycznego w zakresie dostępności usług publicznych, prognoz demograficznych czy analizy rynku mieszkaniowego i transportowego w skali szczegółowej, jak również nie obejmuje informacji o negocjacjach lub zawartych umowach cywilnoprawnych dotyczących realizacji inwestycji. Ponadto kwestie takie jak liczba przyszłych mieszkańców, liczba pojazdów, dostępność miejsc w placówkach publicznych czy szczegółowe odległości do obiektów usługowych nie stanowią ustaleń ani obowiązkowej treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ani jego uzasadnienia.
85.	18.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 3
86.	22.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Projekt planu został sporządzony zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przyjęte parametry zabudowy stanowią wynik realizacji polityki przestrzennej gminy i mieszczą się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego. Kwestie dotyczące szczegółowej organizacji ruchu, obsługi komunikacyjnej poszczególnych inwestycji, liczby miejsc postojowych oraz rozwiązań technicznych będą przedmiotem dalszych etapów procesu inwestycyjnego i będą podlegały weryfikacji zgodnie z

					przepisami odrębnymi. Podniesione w uwadze twierdzenia mają w znacznej części charakter hipotetyczny i polemiczny, nie stanowią podstaw do zmiany ustaleń projektu planu. Nie stwierdzono również naruszenia procedury planistycznej – wszystkie uwagi złożone do projektu planu podlegają indywidualnemu rozpatrzeniu zgodnie z przepisami ustawy, jednocześnie należy zaznaczyć, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ sporządzający plan obowiązku uwzględniania wniosków lub postulatów zgłaszanych przez osoby fizyczne. Organ jest zobowiązany do ich rozpatrzenia, jednak ich treść nie ma charakteru wiążącego.
87.	22.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	7.1.- 7.2. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany aktu planowania przestrzennego nie podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. Przedmiotowa uchwała o przystąpieniu została opublikowana na Biuletynie Informacji Przestrzennej Gminy Siechnice pod linkiem <i>Uchwała nr XXI/304/25 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego we wsi Iwiny – oznaczonego symbolem 'A' – etap II i III, gmina Siechnice.</i> 7.3. Podstawa zmiany przedmiotowej uchwały znajduje swoje umocowanie w art. 27 w stosunku do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zakres zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został dostosowany do wniosków, opinii oraz uzgodnień właściwych organów i instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przeprowadzona procedura uzyskiwania wymaganych opinii i uzgodnień nie wykazała konieczności wprowadzenia zmian w ustaleniach planu wykraczających poza rozwiązania przyjęte w projekcie zmiany planu. Zakres zmian wprowadzanych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego mieści się w granicach przysługującego gminie władztwa planistycznego. W jego ramach organ planistyczny posiada kompetencję do samodzielnego kształtowania przeznaczenia terenów oraz zasad ich zagospodarowania. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają na organ sporządzający plan obowiązku uwzględniania wniosków lub postulatów zgłaszanych przez osoby fizyczne. Organ jest zobowiązany do ich rozpatrzenia, jednak ich treść nie ma charakteru wiążącego. 7.4. Realizacja pętli autobusowej na terenie 1MNi została określona jako przeznaczenie uzupełniające, a jej wykonanie nie stanowiło bezwzględnego wymogu zagospodarowania terenu zgodnie z funkcją podstawową. Ponadto zapis dotyczący realizacji pętli został uznany za nieuzasadniony dla tej części

					miejsowości w tej części obrębu lwiny. 7.5 Rezygnacja z dróg 5KDL i 5KDD jest w pełni uzasadniona. Uzgodniono, że obsługa komunikacyjna terenów nie będzie realizowana od strony miasta Wrocławia i będzie realizowana poprzez drogę publiczną położoną na terenie gminy Siechnice (ul. Radomierzycka), posiadającą odpowiednie parametry techniczne, zapewniającą możliwość prawidłowej obsługi komunikacyjnej planowanego zagospodarowania oraz nie będzie stała w sprzeczności z interesem mieszkańców Wrocławia. Ponadto utrzymywanie rezerw terenowych przeznaczonych na realizację inwestycji drogowych poza obszarem właściwości planistycznej gminy byłoby niecelowe, skoro nie są one niezbędne dla zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów objętych planem. Projekt planu koncentruje się na rozwiązaniach komunikacyjnych pozostających w kompetencjach gminy oraz zapewniających prawidłową obsługę komunikacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami. 7.6. Rezygnacja z wyznaczenia terenów pod poszerzenie dróg 5KDL i 5KDD wynika z przyjęcia docelowego rozwiązania komunikacyjnego, które nie wymaga wykorzystania tych dróg do obsługi terenów objętych planem. Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie nakładają obowiązku sporządzania odrębnej analizy komunikacyjnej o zakresie wskazanym w uwadze. W toku sporządzania projektu planu uzyskano niezbędne uzgodnienia i opinie właściwych organów. Nie stwierdzono, aby przyjęte rozwiązania naruszały zasady obsługi komunikacyjnej, ład przestrzennego lub wymagały utrzymania rezerw terenowych pod poszerzenie dróg położonych przy granicy sąsiedniej gminy. 7.6 -7.8. Dla dwóch terenów objętych projektem planu średnia wartość wskaźnika parkingowego wynosi 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny, co należy uznać za wartość zapewniającą właściwą obsługę parkingową planowanej zabudowy. Nie stwierdzono przesłanek uzasadniających utrzymanie wskaźnika na poziomie 1,8 miejsca postojowego na mieszkanie. Zwiększanie liczby wymaganych miejsc parkingowych prowadziłoby do nieuzasadnionego wzrostu powierzchni przeznaczonej pod obsługę komunikacyjną kosztem terenów biologicznie czynnych oraz przestrzeni możliwej do zagospodarowania na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. Mogłoby również skutkować zwiększeniem stopnia uszczelnienia terenu, co pozostaje w sprzeczności z zasadami zrównoważonego rozwoju oraz racjonalnego gospodarowania przestrzenią. Jednocześnie należy wskazać, że ustalony wskaźnik stanowi wartość minimalną, co oznacza, że inwestor ma możliwość realizacji większej liczby miejsc postojowych, jeżeli wynika to z potrzeb konkretnego przedsięwzięcia lub analizy rynku. 7.9 Zapis odnoszący się do możliwości realizacji zabudowy
--	--	--	--	--	---

					mieszkaniowej wielorodzinnej w udziale maksymalnym 40% powierzchni terenu jest zapisem wynikającym z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęty zapis stanowi wystarczającą podstawę do określenia zakresu dopuszczalnego zagospodarowania i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych w zakresie stosowania ustaleń planu. 7.10 Dopuszczona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna czterokondygnacyjna z maksymalną wysokością 15 m pozostaje w zgodzie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. 7.11. Ustalenia planu zapewniają możliwość realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów, przy jednoczesnym zachowaniu ładu przestrzennego oraz właściwych relacji pomiędzy zabudową a otoczeniem. Jednocześnie projekt planu nie przewiduje automatycznego zwiększania parametrów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w przypadku zmiany warunków dotyczących infrastruktury technicznej. 7.12. Nie stwierdzono podstaw do wyłączenia możliwości stosowania dachów płaskich dla zabudowy wielorodzinnej. Dopuszczenie różnych form dachów zapewnia większą elastyczność projektową i umożliwia realizację współczesnych rozwiązań architektonicznych. Forma dachu nie przesądza o zachowaniu ładu przestrzennego, który jest kształtowany również przez wysokość, gabaryty oraz sposób zagospodarowania terenu. Ponadto dachy płaskie są powszechnie stosowanym rozwiązaniem w zabudowie wielorodzinnej i umożliwiają wykorzystanie nowoczesnych rozwiązań, takich jak zielone dachy czy instalacje fotowoltaiczne. W związku z powyższym nie znajduje uzasadnienia ograniczenie form dachów wyłącznie do dachów stromych. 7.13. W zakresie postulatu dotyczącego wprowadzenia obowiązku zagospodarowania terenu zielenią wskazuje się, że na obszarze oznaczonym w obowiązującym planie symbolem 1AG obowiązek taki został już ustalony. Rozszerzanie analogicznego wymogu na nieruchomości sąsiednie należy uznać za niezasadne, zwłaszcza że obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewiduje w tym obszarze takich ograniczeń ani obowiązków. 7.14. Uwaga dotycząca problemów z siecią wodociągową odnosi się do zagadnień związanych z funkcjonowaniem infrastruktury technicznej i wykracza poza zakres regulacji planu miejscowego. Kwestie te są przedmiotem działań zarządcy sieci oraz właściwych jednostek odpowiedzialnych za gospodarkę wodociągową i nie mogą być rozstrzygane w ramach ustaleń aktu planowania przestrzennego. 7.15. Projekt uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z
--	--	--	--	--	---

					przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej”. Przyjęta redakcja uchwały jest czytelna i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Oznaczenia zastosowane w projekcie planu pozwalają na jednoznaczne rozróżnienie terenów MNi oraz przyporządkowanie im właściwych ustaleń, wobec czego brak jest podstaw do wprowadzania zmian w tym zakresie. 7.16. Projekt uchwały zmiany planu miejscowego pozostaje w zgodzie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siechnice. 7.17. Kwestia dotycząca interesu publicznego została opisana w uzasadnieniu do uchwały nr XXVII/228/20 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 maja 2020 r. i nie zmienia się w odniesieniu do aktualnej zmiany planu. Przedmiotowy projekt zmiany planu nie wprowadza nowych terenów pod zabudowę. 7.18. Proponowane obniżenie maksymalnej wysokości zabudowy nie może zostać uwzględnione, ponieważ projekt planu dopuszcza realizację zabudowy do czterech kondygnacji nadziemnych. Ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 12 m uniemożliwiłoby realizację takiej zabudowy. Nie uwzględnia się również propozycji zmniejszenia maksymalnego wskaźnika powierzchni zabudowy oraz zwiększenia minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Zaproponowane parametry pozostawałyby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz prowadziłyby do istotnego ograniczenia możliwości zagospodarowania nieruchomości. W konsekwencji mogłoby to skutkować powstaniem roszczeń odszkodowawczych z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, o których mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
88.	22.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 87
89.	22.06.2026	1MNi, 2MNi, Dz. nr 487/4, obręb Iwiny		X	Uzasadnienie tożsame jak do uwagi nr 87

Załączniki:

- uwagi wymienione w wykazie

Z up. BURMISTRZA

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
/podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym/

Signed by / Podpisano przez:

Barbara Patrycja Borkowska

Date / Data: 2026-06-30 16:27

(podpis Burmistrza)

*) Należy podać informację pozwalającą na identyfikację obszaru, którego dotyczy uwaga, np. numer działki ewidencyjnej, nazwę i numer obrębu ewidencyjnego, nazwę ulicy, nazwę miejscowości.