



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 7 października 2020 r.

Poz. 5464

UCHWAŁA NR XXIII/284/20 RADY GMINY MIĘKINIA

z dnia 30 września 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 3, 20 i 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 293, ze zm.), w związku z uchwałą nr III/22/18 Rady Gminy Miękinia z dnia 28 grudnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia uchwalonej uchwałą nr IV/36/19 Rady Gminy Miękinia z dnia 25 stycznia 2019 r., Rada Gminy Miękinia uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K”, uchwalonego uchwałą nr XXV/221/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2016 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 14 grudnia 2016 r. poz. 5833, zwaną dalej zmianą planu w zakresie określonym w ust. 2 oraz w § 2.

2. Załącznikami o uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, który zastępuje załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/221/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2016 r.;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. W treści uchwały nr XXV/221/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2016 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

- a) w pkt 4 i pkt 5 skreśla się wyrazy: „ogrodzeń”, „obiektów małej architektury”,
- b) skreśla się pkt 8,
- c) dotychczasowe pkt 9, 10, 11 i 12 uzyskują odpowiednio numery: 8, 9, 10 i 11;

2) w § 5:

- a) w ust. 1 skreśla się pkt 3,

- b) w ust. 2 skreśla się pkt 2 e) i w pkt 4 wyrazy: „oraz zakaz stosowania nośników reklamowych o wymiarach większych niż 2,0 m x 2,5 m”,
- c) ust. 3 w pkt 3 dodaje się pkt 3 f) w brzmieniu:
„- dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego symbolem K.1UP:
- minimalna wielkość działki 1 000 m²,
- minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,
- usytuowanie granic działki w stosunku do pasa drogowego pod kątem pomiędzy 60° a 90°.”;
- 3) w § 5 ust. 4:
a) po oznaczeniu terenu K.1KP dodaje się oznaczenia K.2KP i K.3KP,
b) skreśla się symbol "K.1KS";
- 4) w § 5 ust. 5 dodaje się pkt 5 d) w brzmieniu: „dla terenów oznaczonych symbolami K.1UP - jak dla budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
- 5) w § 5 ust. 6 skreśla się dotychczasowe pkt 2 i 3, i wprowadza się nowy pkt 2 w brzmieniu:
„na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego zakresu łączności publicznej) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice. Ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie”;
- 6) w § 6:
a) ust. 1 pkt 6 lit. 6 b) otrzymuje brzmienie: "dla dróg wewnętrznych drugiego typu oznaczonych symbolami K.9KDW(8), K.10KDW(8), K.12KDW(8)-K.25KDW(8) oraz K.27KDW(8) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,"
b) ust. 1 pkt 9 otrzymuje brzmienie: „wyznacza się ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami K.1KP, K.2KP i K.3KP dla których ustala się:”,
c) ust. 1 w pkt 9 lit 9 a) otrzymuje brzmienie: „szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż 2,5 m – 8,0 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu”,
d) w ust. 1 dodaje się pkt 11 lit 11e w brzmieniu: „ustala się obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności przy skrzyżowaniach z innymi drogami o minimalnych wymiarach 5 m x 5 m;”,
e) w ust. 3 skreśla się wyrazy „a także w inny sposób zgodny z przepisami odrębnymi”,
f) w ust. 4 skreśla się wyrazy „możliwość indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi” i w to miejsce wprowadza się zapis „dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki”;
- 7) w § 7 dodaje się oznaczenie terenu K.1UP;
- 8) w § 8:
a) ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami K.1MN – K.10MN, K.12MN - K.17MN, K.21MN, dla których ustala się:”,
b) w ust 1 pkt 1 skreśla się wyrazy: „oraz bliźniacza”,
c) w ust 1 pkt 3 skreśla się wyrazy: „lub bliźniaczym”,
d) w ust 1 pkt 4 lit 4 a): ·tiret trzecie otrzymuje brzmienie: „- 6,0 m od rozgraniczającej terenu K.31KDW(6), ·wprowadza się tiret piąte w brzmieniu: "- 6,0 m od linii rozgraniczających terenu K.1KP," ·wprowadza się tiret szóste w brzmieniu: "- 4,0 m i 6,0 m od linii rozgraniczających terenu K.2KP, zgodnie z rysunkiem planu", ·dodaje się tiret siódme w brzmieniu: "- 10,0 m od linii rozgraniczających terenu K.3KP, zgodnie z rysunkiem planu",

- e) w ust. 1 pkt 4 lit 4g zmienia się maksymalną wysokość zabudowy z 10,0 m na 9,0 m,
- f) w ust. 1 pkt 4 dodaje się pkt 4 i) w brzmieniu: „ustala się wskaźnik co najmniej 350 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny.”
- g) w ust. 2 pkt 4 lit 4g zmienia się maksymalną wysokość zabudowy z 10,0 m na 9,0 m,
- h) w ust. 2 pkt 4 dodaje się pkt 4 i) w brzmieniu: „ustala się wskaźnik co najmniej 350 m² powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny”,
- i) w ust. 3 pkt 6 lit 6b po tiret ósme dodaje się tiret dziewiąte w brzmieniu: „- 6,0 m od linii rozgraniczających terenu K.3KDP dla terenu K.12MNU”,
- j) w ust. 3 pkt 6 lit 6b w tiret jedenaste zmienia się wyrazy z „w tiret od pierwsze do siódme” na „w tiret od pierwsze do dziesiąte”,
- k) w ust. 3 pkt 6 k) tiret trzeci skreśla się wyrazy „obiektów małej architektury”,
- l) skreśla się ust. 3 dotyczący terenu oznaczonego symbolem K.1KS (numer powtórzony),
- m) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

"Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: K.1UP, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług publicznych – żłobek, przedszkole, inne funkcje oświatowe lub opieki i ochrony zdrowia;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległościach:
 - 8 m od południowej granicy terenu,
 - 6 m od linii rozgraniczających z terenem oznaczonym K.1KP,
 - 4 m od linii rozgraniczających z terenem oznaczonym K.2KP,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większą niż: 0,60,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o kącie połąci dachowych od 30° do 45°, pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową w kolorach czerwieni, lub czerni, grafitu,”
- n) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem K.1E dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 4 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem K.5KDW(10),
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie większą niż: 0,35,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,01 do 0,60,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m,

- f) geometria dachów: dowolna.”,
- o) dotychczasowy powtórzony ust. 2 otrzymuje numer 8,
- p) w nowym pkt 8 skreśla się pkt 2 c),
- q) dotychczasowy powtórzony ust. 4 otrzymuje numer 9;
- 9) w § 9 pkt 1 skreśla się oznaczenia K.2US i K.1KS, i dodaje się oznaczenia: K.2KP, K.3KP, K.2ZP, i K.1UP.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miękinia.

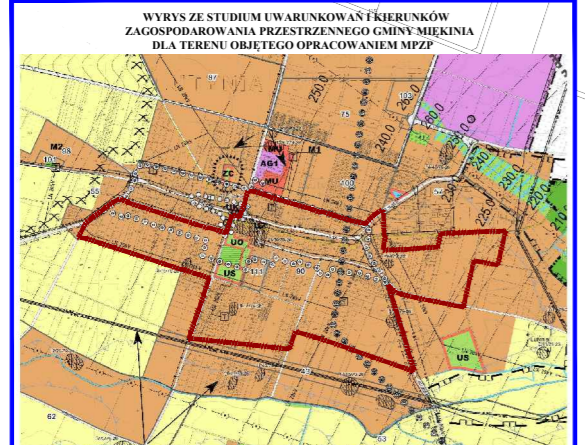
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Miękinia:
Adam Zaniewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LUTYNIA W GMINIE MIĘKINIA CZĘŚĆ „K”

RYСУNEK PLANU SKALA 1:2000

0m 100m 200m
 ZAŁĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR XXIII/284/20
 RADY GMINY MIĘKINIA
 Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2020 R.



- LEGENDA:**
- OBYWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN1 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
 - UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
 - UO TERENY USŁUG OŚWIATY
 - K.US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - E ELEKTROENERGETYKA
 - IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBORCZEJ
 - KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
 - KDP TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
 - KP TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
 - KDW TERENY DRÓG WENETRZNYCH
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
 - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - STREIFY WOLNE OD ZABUDOWY
 - (B) WYDZIELENIA WENETRZNE
 - GRANICA STREIFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - GRANICA STREIFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - GRANICA STREIFY OCHRONY EKSPOZYCJI
 - OBIEKTY I OBSZARY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV
 - STACJE TRANSFORMATOROWE
 - LINE WYKAZUJĄCE POWIETRZNE OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA WŁOCLAW - STACJONOWE (POSRE W OBRĘBU PLZP)
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - WYMIARY W METRACH
 - OPISZAR OBRĘTU PLANEM W CAŁOŚCI ZNAIDUJE SIĘ W GRANICACH TERENOWYCH ZBIORNIKA WOD PRZEMISŁOWYCH GW 374 "SUBZBIORNIK PROCHOWICE ŚRODA ŚLĄSKA"

SKALA 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/284/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 września 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K”

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej oraz ze środków zewnętrznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/284/20
Rady Gminy Miękinia
z dnia 30 września 2020 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K”

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 Wójta Gminy Miękinia (wyłożenie w dniach:)

I wyłożenie w dniach od 29 czerwca do 20 lipca 2020 r., termin składania uwag do dnia 3 sierpnia 2020 r.

1. Wnoszący uwagę: H. B.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Uwzględnić korektę zapisów dla terenów MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w brzmieniu: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna z wyłącznym dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, jeden budynek mieszkalny na jednej działce.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w zakresie dopuszczenia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

2. Wnoszący uwagę: E. K.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

Uwzględnić korektę zapisów dla terenów MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w brzmieniu: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna z wyłącznym dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, jeden budynek mieszkalny na jednej działce.

Z treści planu usunąć zapis o minimalnej powierzchni działki przy zabudowie bliźniaczej i dopuszczenie na tych terenach zabudowy bliźniaczej.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w zakresie dopuszczenia wyłącznie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

3. Wnoszący uwagę: Rady Rodziców Zespołu szkolno-Przedszkolnego w Lutyni (7 podpisów),

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 588, 415/1, 413/1 obręb geodezyjny Lutynia.

2) Symbol terenu w projekcie planu:

- a) K.3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) K.16KDW(8) – droga wewnętrzna.

3) Rozstrzygnięcie:

- a) **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia z przeznaczenia podstawowego określenia „oraz bliźniacza” i pozostawienia tylko „zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca”.
- b) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie zapisania w planie obsługi komunikacyjnej terenu K.3MN od strony drogi wewnętrznej K.16KDW(8) - zgodę na obsługę komunikacyjną terenu (zgodę na wjazd na działkę budowlaną) wyraża zarządca drogi lub właściciel terenu, ustalenia w tym zakresie nie są możliwe do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie w planie miejscowym nie należy do ustawowych kompetencji Rady Gminy.
- c) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie wyznaczenia dla terenu K.1KP wzdłuż działki 588 oznaczonej jako K.4MN tylko i wyłącznie ciągu pieszo-rowerowego bez możliwości łączenia go z drogą wewnętrzną ustaloną przez dewelopera – przeznaczeniem podstawowym terenu K.1KP jest ciąg pieszy, a zatem nie ma podstaw do zmiany ustaleń projektu planu miejscowego w sposób wskazany w uwadze.

4. Wnoszący uwagę: E. U.,

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 418, dz. 416/3.

2) Symbol terenu w projekcie planu:

- a) dz. 418 - K.16KDW(8) – droga wewnętrzna,
- b) dz. 416/3 - K.1KP – ciąg pieszy,

3) Treść uwagi i jej rozpatrzenie:

- a) wnioskuję o ograniczenie ruchu na działce nr 418 określonej jako K.16KDW(8),
- b) wnioskuję o skierowanie dróg wyjazdowych z osiedla z terenu K.4MN na drogę K.31KDW(6) a nie K.16KDW(8).
- c) Wyznaczenie wyłącznie ciągu pieszego i rowerowego a nie pieszo-jezdnego oznaczonego jako K.1KP.

4) Rozstrzygnięcie:

- a) **uwagi nieuwzględnione** (a i b) – w zakresie ograniczenia ruchu na drodze wewnętrznej K.16KDW(8) i skierowania ruchu na inną drogę wewnętrzną – uwagi dotyczą organizacji ruchu na drogach wewnętrznych i nie są możliwe do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie w planie miejscowym nie należy do ustawowych kompetencji Rady Gminy -.
- b) **uwaga nieuwzględniona** (c) - przeznaczeniem podstawowym terenu K.1KP jest ciąg pieszy, a zatem nie ma podstaw do zmiany ustaleń projektu planu miejscowego w sposób wskazany w uwadze.

5. Wnoszący uwagę: A. R.,

1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 588, 415/1, 413/1, 418, 423/2, 423/4 obręb geodezyjny Lutynia.

2) Symbol terenu w projekcie planu:

- a) K.3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) K.16KDW(8) – droga wewnętrzna.

3) Rozstrzygnięcie:

- a) **uwaga nieuwzględniona** – w zakresie wyznaczenia obsługi komunikacyjnej dla terenu K.3MN od strony drogi wewnętrznej K.16KDW(8) - zgodę na obsługę komunikacyjną terenu (zgodę na wjazd na działkę budowlaną) wyraża zarządca drogi lub właściciel terenu, ustalenia w tym zakresie nie są możliwe do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie w planie miejscowym nie należy do ustawowych kompetencji Rady Gminy.
- b) **uwaga nieuwzględniona** – w zakresie ograniczenia ruchu odbywającego się drogą wewnętrzną oznaczoną jako K.16KDW(8) od strony Szkoły do działki nr 588 oznaczonej jako teren K.4MN – uwagi dotyczące ograniczenia ruchu na drodze wewnętrznej K.16KDW(8) dotyczą organizacji ruchu na drogach wewnętrznych i nie są możliwe do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie ustaleń w tym zakresie w planie miejscowym nie należy do ustawowych kompetencji Rady Gminy. Niezależnie złożonej uwagi ruch samochodowy od strony szkoły zostanie ograniczony, bowiem droga K.16KDW(8) zostanie drogą nieprzelotową, zakończoną placem manewrowym - jak wcześniej określono w rozpatrzeniu uwagi nr 3,
- c) **uwaga nieuwzględniona** – w zakresie wyznaczenia dla terenu.1KP wzdłuż działki 588 oznaczonej jako K.4MN tylko i wyłącznie ciągu pieszo-rowerowego - przeznaczeniem podstawowym terenu K.1KP jest ciąg pieszy, a zatem nie ma podstaw do zmiany ustaleń projektu planu miejscowego w sposób wskazany w uwadze,
- d) **uwaga nieuwzględniona** – w zakresie oznaczenia dz. 423/2 i 423/4 jako terenu zieleni: ustalenia obowiązującego planu miejscowego dopuszczają również zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną.

6. Wnoszący uwagę: T. O.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** - w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - rada gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

7. Wnoszący uwagę: M. i T. F.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.- rada gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

8. Wnoszący uwagę: M. G.-B., E. B.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

9. Wnoszący uwagę: B. i S. S.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.- rada gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

10. Wnoszący uwagę: Z. R.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń.

11. Wnoszący uwagę: K. P.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza, szeregowa.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN, w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

12. Wnoszący uwagę: S. Ł.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 466/18, 466/17, 466/16, 466/15, 466/14, 466/13, 466/12, 466/11, 466/10, 466/9, 466/8, 466/7, 466/6, 466/5, 466/4, 466/3, 466/2, 466/1 obręb geodezyjny Lutynia.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (cały obszar geodezyjny Lutynia K), K.20MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Wykreślić: zabudowa bliźniacza, szeregowa.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

13. Wnoszący uwagę: O. i M. Sz.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

14. Wnoszący uwagę: Jarosław Adachowski, TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu.

1. Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu.
 2. Symbol terenu w projekcie planu: obszar objęty planem miejscowym.
 3. Treść uwagi: (w piśmie nr TD/OWR/OMR/2020-07-22/0000002 z dnia 22.07.2020 r.)
- a) Na rysunku planu zaznaczyć wszystkie istniejące, linie zasilające i stacje transformatorowe.

- b) Na obszarach objętych planem przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną, na których planuje się przyłączenia do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej nowych podmiotów proponujemy zarezerwować tereny przy skrzyżowaniu dróg (...). Pod budowę stacji przewidzieć miejsce wraz z dojazdem do nich bezpośrednio od strony drogi publicznej bez określenia wymogi linii zabudowy oraz umożliwić lokalizację nowych linii elektroenergetycznych 110kV, SN i nN dla zasilania nowych obiektów.
- c) W związku z powyższym wnioskujemy o wprowadzenie do planu zagospodarowania przestrzennego niżej wymienionych zapisów (..... jak w piśmie)

4. Rozstrzygnięcie: **uwagi nieuwzględnione:**

- a) Napowietrzne dystrybucyjne linie elektroenergetyczne są w planie oznaczeniem informacyjnym, a zapis dotyczący szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu wzdłuż ww linii jest zawarty w planie.
- b) Obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego ustala rozbudowę sieci średniego i niskiego napięcia na terenach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie liniami kablowymi doziemnymi i taki zapis będzie nadal obowiązujący. Plan umożliwi również budowę na tych terenach stacji transformatorowych.
- c) Wnioskowane zapisy i definicje w części są już ujęte w planie zagospodarowania przestrzennego a w części mają zbyt ogólny i opisowy charakter, odnosząc się również do stosowania określonych procedur administracyjnych co jest niezgodne z zasadami techniki prawodawczej.

15. **Wnoszący uwagę: R. I. vel I.,**

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza oraz szeregowa.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

16. **Wnoszący uwagę: A. I. vel I.,**

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza oraz szeregowa.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN, w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

17. **Wnoszący uwagę: G. I. vel I.,**

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza oraz szeregowa.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN, w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

18. Wnoszący uwagę: A. G.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

19. Wnoszący uwagę: R. K.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwag:

a) Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza, szeregowa.

b) Dokonać korekty zapisu dla pkt 2 4c „wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,” na „wielkość powierzchni zabudowy łącznie z utwardzonymi nawierzchniami, dojazdami i dojazdami, parkingami i tarasami: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,

c) Dokonać korekty zapisu dla pkt 2 4e „minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 35% powierzchni działki budowlanej,” na „minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,”

d) Dokonać korekty lokalizacji punktu archeologicznego 9/18/79-26 na lokalizację zgodną z dotychczas obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miękinia

- 4) Rozstrzygnięcie:

- a) **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN, w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce),
- b) **uwaga nieuwzględniona**: znacząca zmiana wskaźnika wielkości powierzchni zabudowy może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze względu na obniżenie wartości nieruchomości,
- c) **uwaga nieuwzględniona**: Plan przewiduje dla terenów K.1MN – K.10MN, K.12MN - K.17MN, K.21MN minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej, natomiast znacząca zmiana wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego dla terenów K.18MN - K.20MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze względu na obniżenie wartości nieruchomości,
- d) **uwaga nieuwzględniona**: lokalizacja stanowiska archeologicznego jest zgodna z obecnie obowiązującym planem miejscowym i została potwierdzona w uzgodnieniu obecnego projektu zmiany planu miejscowego z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

20. Wnoszący uwagę: Piotr Regiec, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy we Wrocławiu, ul. Mińska 60, 54-610 Wrocław.

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 417, obręb Lutynia.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: K.2ZP – teren zieleni urządzonej, K.16KDW(8) – droga wewnętrzna.
- 3) Treść uwagi:

Wnoszę zastrzeżenia co do zmiany przeznaczenia nieruchomości w projektowanym mpzp. Zmiana przeznaczenia dz. 417 na K.ZP i K.16.KDW(8) tj. tereny zieleni urządzonej i drogę wewnętrzną znacznie obniży wartość nieruchomości oraz możliwości inwestycyjne na nieruchomości przez co stanie się ona dla Skarbu Państwa praktycznie niezbywalna.

- 4) Rozpatrzenie: **uwaga nieuwzględniona**: w zakresie przeznaczenia części dz. 417 na cele drogi wewnętrznej (poszerzenie drogi 16.KDW(8)); część dz. 417 jest przeznaczona na cele poszerzenia drogi wewnętrznej w obowiązującym obecnie planie miejscowym.

21. Wnoszący uwagę: P. R.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: obszar objęty projektem planu miejscowego.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: ustalenia projektu planu miejscowego.
- 3) Treść uwag i ich rozpatrzenie:

- a) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie wykreślenia zapisu „realizacja budynków w zabudowie bliźniaczej” w rozdziale 2 paragraf 5 ustęp 1 punkt 10 podpunkt 1d – (...) - w projekcie planu odstąpiono odstąpienia od realizacji zabudowy bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami K.1MN – K.10MN, K.12MN - K.17MN, K.21MN (co wynika z rozpatrzenia w/w uwag) natomiast pozostaje możliwość realizacji tego typu zabudowy na terenach oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN.
- b) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie wykreślenia zapisu „plastikowych listew elewacyjnych typu „siding” w rozdziale 2 paragraf 5 ustęp 1 punkt 14 – wskazane ustalenie z obecnie obowiązującego planu miejscowego zostało podtrzymane we wniosku Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu i uzgodnione w obecnym brzmieniu.
- c) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie wykreślenia zapisu „stosowanie drewna dopuszcza się wyłącznie na części elewacji, w sposób nawiązujący do lokalnej tradycji architektonicznej, tj. m.in. w formie odeskowanych szczytów lub elewacji ganków” w rozdziale 2 paragraf 5 ustęp 1 punkt 16 - wskazane ustalenie z obecnie obowiązującego planu miejscowego zostało podtrzymane przez Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu i uzgodnione w obecnym brzmieniu,

- d) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie zmiany dopuszczalnej minimalną szerokości dróg dojazdowych wskazanej na 6 m, ewentualnie dookreślenie mniejszej szerokości dróg wewnętrznych dla ciągów zamkniętych w rozdziale 2 paragraf 6 ustęp 1 punkt 11 podpunkt 11a – wskazana minimalna szerokość dróg wewnętrznych ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz możliwości realizacji infrastruktury technicznej i jest zgodna z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- e) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie zmiany dopuszczalnej minimalnej wielkości placów manewrowych: 12,5 x 12,5 m - wskazana minimalna wielkość placów manewrowych ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa przeciwpożarowego i jest zgodna z wymaganiami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych,
- f) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie przywrócenia wykreślonego zapisu dotyczącego możliwości stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnym w rozdziale 2 paragraf 6 ustęp 4 punkt 2 — zmiana ustalenia została wprowadzona dla zabezpieczenia zabudowy przed niekorzystnymi zmianami warunków gruntowo-wodnych na terenie występowania gruntów słabo przepuszczalnych (gliny i pyły), grunty te są w znacznej części zdrenowane, a ponadto obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 319.
- g) **uwaga nieuwzględniona** w zakresie doprecyzowania czy we wskazanym zapisie zawiera się możliwość budowy retencyjnego zbiornika wodnego na użytek własny, nie mającego właściwości rozsączających w rozdziale 2 paragraf 6 ustęp 5 punkt 1 litera d – plan miejscowy nie może określać na czyj użytek realizuje się przedsięwzięcie.
- h) **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do uwagi na błąd logiczny i propozycji zmiany zapisu w rozdziale 2 paragraf 6 ustęp 8 punkt 2 z „niepowodujący” na „powodujący” – zapis jest logiczny, dopuszczony został rodzaj ogrzewania niepowodujący ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.

22. Wnoszący uwagę: M. i B. A.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilość budynków na działce).

23. Wnoszący uwagę: M. M.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy bliźniaczej oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

24. Wnoszący uwagę: E. N., P. N.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 466/18, 466/17, 466/16, 466/15, 466/14, 466/13, 466/12, 466/11, 466/10, 466/9, 466/8, 466/7, 466/6, 466/5, 466/4, 466/3, 466/2, 466/1 obręb geodezyjny Lutynia.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (cały obszar geodezyjny Lutynia K), K.20MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Wykreślić: zabudowa bliźniacza, szeregowa.

Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

25. Wnoszący uwagę: T. Ł.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić: zabudowa bliźniacza.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

26. Wnoszący uwagę: Ł. Ł.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 466/18, 466/17, 466/16, 466/15, 466/14, 466/13, 466/12, 466/11, 466/10, 466/9, 466/8, 466/7, 466/6, 466/5, 466/4, 466/3, 466/2, 466/1 obręb geodezyjny Lutynia.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (cały obszar geodezyjny Lutynia K), K.20MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca. Wykreślić: zabudowa bliźniacza, szeregowa.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN w zakresie wykreślenia zabudowy szeregowej, która tylko na tych terenach jest dopuszczona w planie oraz wykreślenia na tych terenach zabudowy bliźniaczej, a także w zakresie dopuszczenia na terenach MN tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może

określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

27. Wnoszący uwagę: G. K.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić sformułowanie „zabudowa bliźniacza”.

Wnoszę o ograniczenie wysokości budynków mieszkalnych w ww strefie do 9 m.

Wnoszę o zniesienie zakazu realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych monolitycznych przęseł betonowych.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w zakresie usunięcia dopuszczenia zabudowy bliźniaczej w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

28. Wnoszący uwagę: I. Ś.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Dokonać korekty zapisów dla wyznaczonych obszarów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) o następującej treści: przeznaczenie główne – zabudowa jednorodzinna wolnostojąca (jeden budynek mieszkalny na jednej działce). Wykreślić sformułowanie „zabudowa bliźniacza”.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona** w zakresie usunięcia dopuszczenia zabudowy bliźniaczej w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami K.18MN - K.20MN oraz w zakresie dopuszczenia tylko jednego budynku na działce budowlanej, ponieważ wykracza to poza zakres jaki może określać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - Rada Gminy nie ma kompetencji do wprowadzania tego typu ograniczeń (ilości budynków na działce).

II wyłożenie w dniach od 14 sierpnia do 4 września 2020 r., termin składania uwag do dnia 18 września 2020 r.

1. Wnoszący uwagę: P. R.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 413/1, 415/1, 416/3, 418 obręb Lutynia.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: K.3MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, K.16KDW – droga wewnętrzna, K.1KP – ciąg pieszy.
- 3) Treść uwagi:

Zwracam się o włączenie całego obszaru oznaczonego K.3MN do drogi dojazdowej, wskazanej na mapie numerem K.1KDD. Tym samym przesunięcie ciągu pieszego K.3KP, odpowiednio umożliwiając swobodny dojazd z wydzielonej działki oznaczonej numerem 415/8. Zaprezentowany projekt zmian powoduje konieczność utworzenia dodatkowych placów manewrowych na drodze K.16KDW, a także jej poszerzenie. Przedstawiona propozycja w mojej ocenie stanowi optymalne rozwiązanie.

- 4) Rozstrzygnięcie: **uwaga nieuwzględniona.**

Wnioskowane zmiany polegające na włączeniu terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej K.3MN do drogi dojazdowej oznaczonej symbolem K.1KDD skutkują narażeniem Gminy Miękinia na roszczenia odszkodowawcze ze strony właścicieli działek przeznaczonych dotychczas pod zabudowę mieszkaniową, a jednocześnie nie poprawiają w znaczący sposób warunków obsługi komunikacyjnej tej części wsi Lutynia. Podobny skutek ma propozycja poszerzenia drogi wewnętrznej K.16KDW i wydzielenia dodatkowych placów manewrowych.

2. Wnoszący uwagę: H. B.,

- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: ustalenia projektu planu dla terenów MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 2) Symbol terenu w projekcie planu: MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 3) Treść uwagi:

Zwracam się z prośbą o wprowadzenie zmiany dotyczącego zapisu dla fragmentu obszaru oznaczonego jako: „**K.31KDW(6)**”.

Obszar oznaczony w w/w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako **K.31KDW(6)** obejmuje część ul. Wrzosowej oraz część działki nr **417**, przyległej do ul. Wrzosowej. Przeznaczeniem głównym dla przedmiotowego obszaru jest „*droga wewnętrzna trzeciego typu*” o szerokości jezdni min. 6.0 m z dopuszczeniem do realizacji ścieżek rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Dla przedmiotowego obszaru – dla fragmentu będącego poszerzeniem ulicy Wrzosowej do 15.0 m proponuję uzupełnienie zapisu dotyczącego przeznaczenia dodatkowego o zieleni, w tym o zieleni izolacyjną. Tym samym powstałaby oprócz samych tylko dojazdów z ulicy Wrzosowej do budynków mieszkalnych na obszarze **K.4MN** (oraz innych bliżej nie określonych betonowych powierzchni), możliwość stworzenia w tej części Lutyni, przestrzeni rekreacyjnej, przyjaznej dla mieszkańców w postaci skweru z ławkami i rabatami kwiatowymi.

4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Zgodnie z definicją przeznaczenia uzupełniającego zawartą w § 2 pkt 3 uchwały nr XXV/221/16 Rady Gminy Miękinia z dnia 30 listopada 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Lutynia w gminie Miękinia część „K” przeznaczeniem uzupełniającym jest zagospodarowanie inne niż podstawowe dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, uzupełniające przeznaczenie podstawowe. Możliwe jest zatem w ramach przeznaczenia podstawowego terenu drogi wewnętrznej K.31KDW(6) zagospodarowania części tego terenu zielenią w taki sposób aby zostało zachowane podstawowe przeznaczenie tego terenu jako drogi – ustalenia planu nie uniemożliwiają takiego zagospodarowania drogi wewnętrznej.