DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2024 r.

Poz. 1799

UCHWAŁA NR LXXVII/955/24
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr XXXII/431/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przyjętej uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) 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 - załącznik nr 2;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - załącznik nr 4.

§ 2. 1. Plan obejmuje część obszaru wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej, na północ od linii kolejowej.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego (terenu kolejowego);

6) granica strefy ochronnej cmentarza;

7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

9) granica strefy „W” ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych;

11) obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją;

2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowią uzupełnienie lub wzbogacają funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

3) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie ściany budynku w odniesieniu do wskazanej linii rozgraniczającej terenu; regulacji tej nie podlegają: zadaszenia nad wejściami do budynków, balkony, wykusze, loggie, gzymsy i okapy nie przekraczające tej linii o więcej niż 1,5 m, tarasy bez podpiwniczenia, rampy i podesty, części podziemne obiektów budowlanych, infrastruktura techniczna w tym obiekty kontenerowe; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany budynku do wskazanej linii rozgraniczającej terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, balkony, galerie, werandy, zadaszenia wejściowe, rampy, podesty, schody zewnętrzne, tarasy bez podpiwniczenia i okapy, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m;

5) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub obszaru objętego inwestycją; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;

6) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 5. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej – oznaczony symbolem RM;

2) teren zabudowy mieszkaniowej – oznaczony symbolem M;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;

4) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – oznaczone symbolem M/U;

5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone symbolem MN/U;

6) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;

7) teren usług kultu religijnego – oznaczony symbolem UKr;

8) tereny usług publicznych – oznaczone symbolem UP;

9) tereny usług oświaty – oznaczone symbolem UO;

10) teren usług ochrony zdrowia – oznaczony symbolem UZ;

11) tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US;

12) teren usług rekreacji – oznaczony symbolem URS;

13) elektroenergetyka - oznaczony symbolem E;

14) kanalizacja - oznaczony symbolem K;

15) teren infrastruktury - oznaczony symbolem TI;

16) tereny zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP;

17) tereny zieleni urządzonej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem - oznaczony symbolem ZUP;

18) tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem ZL;

19) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;

20) drogi publiczne klasy zbiorczej – oznaczone symbolem KDZ;

21) drogi publiczne klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;

22) publiczne ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDX;

23) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;

24) droga gospodarcza transportu rolnego - oznaczona symbolem KDg.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów technicznego wyposażenia, dojazdów i dojść, parkingów i garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń oraz innych urządzeń pełniących służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wśród istniejącej zabudowy dopuszcza się:

1) lokalizację budynków gospodarczych i garaży na granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki z zachowaniem warunków wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

2) adaptację na cele mieszkaniowe lub usługowe budynków gospodarczych pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszego planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu.

1. Ochronie prawnej podlega pomnik przyrody znajdujący się w granicach terenu 2UO na dz. 453/10 – dąb szypułkowy (*Quercus robur*) ustanowiony decyzją nr 23/73 z dnia 7 kwietnia 1973 r.

2. Działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyłączeniem inwestycji w zakresie elektroenergetyki lub telekomunikacji.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy infrastruktury technicznej.

4. W granicach terenów M i MN ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie budowy dróg i infrastruktury technicznej;

2) zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.

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

1) na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej;

2) na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) na terenach M, M/U, MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) na terenach U i UP – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

5) na terenach UZ – jak dla terenów szpitali poza miastem;

6) na terenach UO – jak dla na terenach zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7) na terenach US, URS, ZP i ZUP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

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

2. Ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej dla:

1) zespołu kościelnego, dawnego ewangelickiego, w granicach dawnego założenia składającego się z: kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP, muru z bramą, plebanii), wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr A/1209/686/W1-2 z dnia 7.07.1993 r., dla którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,

b) ustala się wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu oraz rewaloryzacji i konserwacji budynku kościoła i plebanii oraz elementów historycznego układu, ogrodzenia, bramy,

c) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków;

2) założenia dworsko-parkowego z folwarkiem, składającego się z dworu na wodzie (trwała ruina) wpisanego do rejestru zabytków decyzja nr A/3833/523 z dnia 30.12.1058 r. i parku z zespołem folwarcznym ujętym w ewidencji zabytków, dla którego obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) na terenie parku obowiązują działania rewaloryzacyjne i odtworzeniowe,

b) należy zachować historyczny układ przestrzenny i kompozycję zieleni,

c) ustala się zakaz realizacji nowej zabudowy,

d) w zespole folwarcznym dopuszcza się odtworzenie zabudowy w miejscach po historycznych budynkach, jako uzupełnienie zabudowy historycznej,

e) na terenie założenia dworsko-folwarcznego ustala się zakaz realizacji przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół,

f) wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy oraz kompozycję: wnętrz urbanistycznych, zespołów zabudowy i historycznej zieleni;

2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową lub przebudową istniejących obiektów należy nawiązać: gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu – po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

4) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej tj. ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do zabudowy historycznej wsi Smolec;

5) nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zabytkowej zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie;

6) należy stosować dachy strome, symetryczne, dwuspadowe lub dwuspadowe naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, dopuszcza się wzbogacenie formy dachu przez wprowadzenie świetlików i lukarn, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

7) pokrycie dachów dachówką w matowym kolorze ceglastym;

8) w obiektach historycznych, które posiadały inne niż ceramiczne pokrycie dachu, należy stosować odpowiednie historyczne pokrycie dachu;

9) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w historycznej zabudowie wsi;

10) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu architektonicznego, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych - ustala się stosowanie elewacji tynkowanych lub ceglanych;

11) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*);

12) ustala się zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym;

13) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych.

4. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków:

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

a) historyczny układ ruralistyczny wsi: obszar,

b) zespół kościelny: mur z bramą przy kościele: ogrodzenie,

c) zespół dworski:

- park dworski,

- oficyna mieszkalna, ul. Lipowa 2 (budynek mieszkalny),

d) dom mieszkalny, ul. Główna 45 (budynek mieszkalny),

e) dom mieszkalny: ul. Główna 49 (budynek mieszkalny),

f) Dom Ludowy, ob. Klub Rolnika, ul. Główna 47,

g) restauracja „Złoty Kłos”, ul. Główna 64,

h) dom mieszkalny, ul. Główna 66 (budynek mieszkalny),

i) dom mieszkalny, ul. Kościelna 1 (budynek mieszkalny),

j) szkoła podstawowa, ul. Kościelna 2,

k) dom mieszkalny, ul. Starowiejska 24 (budynek mieszkalny);

2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,

b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,

d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją,

e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

f) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (typu *sidding*);

g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego.

5. Ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, równoznaczną z obszarem wpisanym do ewidencji zabytków, dla stanowiska nr 8/15/80-27 AZP (grodzisko-zamek z fosą – chronologia: późne średniowiecze), wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 88/1275/710/Arch/1993 z dnia 7.01.1993 r., w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) obiekty o zachowanej formie krajobrazowej (grodzisko, fosa, zamek) wyłączone są z wszelkiej działalności inwestycyjnej, która mogła by naruszyć ich specyficzną formę;

2) obowiązuje priorytet działań konserwatorskich odnośnie prowadzenia działalności inwestycyjnej;

3) ustala się zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacja i rewaloryzacją zabytkowego terenu;

4) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi.

7. Stanowiska archeologiczne:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące stanowiska archeologiczne:

a) nr 5/12/80-27 AZP – grób szkieletowy (późne średniowiecze),

b) nr 18/48/80-27 AZP – osada (pradzieje), osada (XI-XIII w.),

c) nr 19/49/80-27 AZP – osada (kultura łużycka, okres halsztacki), osada (pradzieje),

d) nr 25/55/80-27 AZP – osada (pradzieje), ślad osadnictwa (kultura łużycka, epoka brązu, okres halsztacki);

2) w obrębie ww stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustala się zakaz zalesiania ww stanowisk archeologicznych.

8. Ochrona zabytków archeologicznych:

1) inwestycje związane z pracami ziemnymi należy wykonywać zgodnie przepisami odrębnymi;

2) istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych – zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom;

3) dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych tj. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych klas: drogi zbiorcze KDZ, drogi dojazdowe KDD i ciągi pieszo-jezdne KDX obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

4) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W obszar objęty planem znajduje się w granicach trzeciorzędowego zbiornika wód podziemnych GZWP 319 „Subzbiornik Prochowice–Środa Śląska”.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

1) w granicach terenów M, MN i MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 1000 m^2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 800 m^2;

2) w granicach terenów M i MN/U:

a) pod zabudowę mieszkaniowo-usługową= 1500 m^2,

b) pod zabudowę usługową = 500 m^2;

3) w granicach terenów U = 500 m^2;

3) w granicach terenów M/U, U, UP, UO, UZ, US i URS = 700 m^2;

4) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną i parkingi oraz urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej = 4 m^2.

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

1) w granicach terenów M, MN i MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 20 m;

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 16 m;

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej = 20 m;

2) w granicach terenów M/U, U, UP, UO, UZ, US i URS = 20 m;

3) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzoną i parkingi oraz urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej = 2 m.

3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80^0 do 110^0.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: w granicach pasa technologicznego od istniejących dystrybucyjnych napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 20 kV, w odległości 7 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej licząc w każdą stronę, obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m;

3) obowiązek zapewnienia operatorowi sieci dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów.

2. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego linii kolejowej Wrocław - Zgorzelec nr 274 o znaczeniu państwowym, stanowiącej teren zamknięty zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. z 2020 r. poz. 38, z późn. zm.) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

3. Strefa ochronna cmentarza: w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 150 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

4. Część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w zasięgu obszaru ochronnego od terenu zamkniętego obiektu resortu obrony narodowej (stacji radiolokacyjnej – kompleks wojskowy nr 4576 Pietrzykowice) ustalonej decyzją lokalizacyjną nr 02/78 Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 10.01.1978 r. – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

5. Ze względu na położenie części terenów objętych planem w zasięgu obszaru ochronnego od terenu zamkniętego obiektu resortu obrony narodowej (stacji radiolokacyjnej – kompleks wojskowy nr 4576 Pietrzykowice) ustala się jako nieprzekraczalną wysokość obiektów budowlanych rzędną 147,2 m n.p.m.

6. Na obszarze objętym planem obowiązują 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. Dla obszaru objętego planem nieprzekraczalna rzędna wysokości obiektów budowlanych wynosi 170,0 m n.p.m.

7. Ustala się zakaz zabudowy na terenach: zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP - 3ZP oraz lasów i zadrzewień oznaczonych symbolami 1ZL – 5ZL.

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

1. Komunikacja:

1) obszar objęty planem jest powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym drogami publicznymi klasy zbiorczej KDZ i drogami publicznymi klasy dojazdowej KDD;

2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

3) każda nowo wydzielona działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej, a w przypadku działek przeznaczonych pod zabudowę zagrodową do drogi publicznej lub wewnętrznej, lub ciągu pieszo- jezdnego albo drogi transportu rolnego;

4) ustala się minimalne parametry dla dojazdów wewnętrznych, nie wyznaczonych w planie, służących do obsługi komunikacyjnej terenów:

a) szerokość w liniach podziału geodezyjnego nie mniej niż 10 m,

b) szerokości jezdni nie mniej niż 5 m,

c) obowiązek wyznaczenia trójkątów widoczności w miejscach połączenia z drogami publicznymi i wewnętrznymi o wymiarach 5 m x 5 m,

d) w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach minimum 12,5 m x 12,5 m;

5) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i w zabudowie zagrodowej,

b) 1,2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) 1 miejsce parkingowe na każde 40 m^2 powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,

d) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej na terenach sportu i rekreacji oraz usług rekreacji,

e) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni obiektów nieuciążliwej produkcji i magazynów lub 1 miejsce parkingowe na każdych 10 zatrudnionych w ramach funkcji zabudowy magazynów i nieuciążliwej produkcji;

6) w przypadku występowania na terenie działki budowlanej różnych przeznaczeń, wymagane ilości miejsc postojowych dla poszczególnych przeznaczeń, o których mowa w pkt. 4, należy odpowiednio sumować;

7) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatach garażowych;

8) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości, w części lub o nawierzchni gruntowej stabilizowanej;

9) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Infrastruktura techniczna:

1) ustala się realizację dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 1, w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się prowadzenie podziemnej dystrybucyjnej infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i wewnętrznych;

3) dopuszcza się realizację wyłącznie podziemnej infrastruktury technicznej.

3. Zaopatrzenie w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry sieci wodociągowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

4. Kanalizacja sanitarna:

1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry sieci kanalizacji sanitarnej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

5. Kanalizacja deszczowa:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych: do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) parametry sieci kanalizacji deszczowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych.

6. Elektroenergetyka:

1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) parametry sieci elektroenergetycznej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów.

7. Zaopatrzenie w gaz:

1) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

2) parametry sieci gazowej należy dostosować do wymagań przepisów odrębnych;

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

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 500 kW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych podziemną lub radiową siecią telekomunikacyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Gospodarka odpadami:

1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

§ 14. Nie ustala się szczególnych wymagań w zakresie sposobu ani terminu tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 4RM.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne typu wolnostojącego;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,40;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;

5) na 1 lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniej niż 3000 m^2;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

7) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,

b) budynki gospodarcze, garaże lub inwentarskie: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

9) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

10) odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi usytuowanymi na jednej działce budowlanej nie mogą być mniejsze niż:

a) 8 m między ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi,

b) 6 m między ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M do 21M.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – wyłącznie obiekty istniejące w dniu wejścia w życie planu;

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

4) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;

2) urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej;

3) zieleń urządzona;

4) infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,45,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50,
- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej = 0,55;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,30,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,35,

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej = 0,40;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

c) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 50%,

d) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej nie mniej niż 30%;

5) ustala się wskaźniki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dla działek o powierzchni mniejszej niż 700 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowo-usługowej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowo-usługowej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego i bliźniaczego nie większa niż 10 m,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie większa niż 12 m,
- w pozostałych rodzajach zabudowy wyszczególnionych w ust. 1 i 2 nie większa niż 12 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego i bliźniaczego nie może przekraczać dwóch,
- w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie może przekraczać trzech,
- w pozostałych rodzajach zabudowy wyszczególnionych w ust 1 i 2 nie może przekraczać trzech;

7) geometria dachów:

a) w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
- budynki usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,

b) poza granicami stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,
- budynki: usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 2° do 45°;

8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

9) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach i sposobie użytkowania niż określone w pkt 2 - 7 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:

1) w granicach stref „A” i „B” ochrony konserwatorskiej - dachówka, w kolorze matowym ceglastym;

2) poza granicami stref „:A” i „B” ochrony konserwatorskiej - dachówka lub materiał imitujący pokrycie dachówką, w kolorze matowym ceglastym.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;

2) 700 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;

3) 1500 m^2 pod mieszkaniowo-usługową;

4) 500 m^2 pod zabudowę usługową;

5) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną, urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 18MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) usługi wbudowane, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;

2) zieleń urządzona;

3) infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,40,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego nie więcej niż 0,30,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie więcej niż 0,35;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50%;

5) ustala się wskaźnik:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dla działek o powierzchni mniejszej niż 700 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

7) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
- budynki gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,

c) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,
- budynki gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 2° do 45°;

8) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

9) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 2°;

10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach i sposobie użytkowania niż określone w pkt 1- 7 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8.

8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują odpowiednie ustalenia § 12.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;

2) 700 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;

3) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną i zieleń urządzoną.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M/U do 3M/U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny: 1,6;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,60;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

a) w zabudowie mieszkaniowej: nie mniej niż 30%,

b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej: nie mniej niż 25%,

c) w zabudowie usługowej: nie mniej niż 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 10 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5) geometria dachów:

a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,

b) budynki: usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;

6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach i sposobie użytkowania niż określone w pkt 1 - 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych:

1) w granicach terenów 1M/U i 3M/U - dachówka, w kolorze matowym ceglastym;

2) w granicach terenu 2M/U - dachówka lub materiał imitujący pokrycie dachówką, w kolorze matowym ceglastym.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 700 m^2 pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową;

2) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną, zieleń urządzoną.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 4MN/U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

2) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne wolno stojące lub bliźniacze;

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 0,45,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 0,50,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej = 0,55,
- dla zabudowy usługowej = 0,50;

4) wskaźnik powierzchni zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego nie więcej niż 0,30,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego nie więcej niż 0,35,

c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej nie więcej niż 0,40,

d) dla zabudowy usługowej nie więcej niż 0,35;

5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej: nie mniej niż 50%,

b) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: nie mniej niż 30%;

6) ustala się wskaźniki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dla działek o powierzchni mniejszej niż 700 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;

c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowo-usługowej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie mieszkaniowo-usługowej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1500 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;

7) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 10 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

8) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
- budynki: usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;

b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,
- budynki: usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

9) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach i sposobie użytkowania niż określone w pkt 3 - 8 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w kolorze:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: w kolorze matowym ceglastym;

2) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej: w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;

2) 700 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;

3) 1500 m^2 pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;

4) 500 m^2 pod zabudowę usługową;

5) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,80;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,50;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,

b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 6 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w kolorze:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej: w kolorze matowym ceglastym;

2) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej: w kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

§ 22. 1. Wyznacza się teren usług kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 1UKr.

2. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) funkcja mieszkaniowa związana z funkcją podstawową;

2) obiekty i urządzenia towarzyszące;

3) zieleń urządzona;

4) infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,25,

b) maksymalny = 0,60;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,50;

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20%;

5) gabaryty i wysokość zabudowy: ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości zabudowy;

6) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachu;

7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanych pokryć dachowych.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1UP i 2UP.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne.

1) teren 1UP: usługi publiczne w zakresie: ochrony przeciwpożarowej, oświaty, kultury;

2) teren 2UP: usługi publiczne w zakresie: oświaty, kultury, administracji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,55;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,35;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 8 ust. 3;

6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 5 dopuszcza się przebudowę i remonty zachowującą dotychczasowe wskaźniki i parametry zabudowy oraz geometrii dachów;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym; w zabudowie na terenie 2UP dopuszcza się zachowanie pokrycia dachu papą.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny usług oświaty oznaczone na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty (szkoła, przedszkole).

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,35;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,25;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°; w obiektach sportowych (hale) dopuszcza się dachy o dowolnej geometrii;

6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 5 dopuszcza się przebudowę i remonty zachowującą dotychczasowe wskaźniki i parametry zabudowy oraz geometrii dachów;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym; na dachach obiektów sportowych (hale) dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachu, z wyłączeniem niemalowanej blachy.

§ 25. 1. Wyznacza się teren usług ochrony zdrowia oznaczony na rysunku planu symbolem 1UZ.

2. Przeznaczenie podstawowe: usługi ochrony zdrowia.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,35;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;

6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 5 dopuszcza się przebudowę i remonty zachowującą dotychczasowe wskaźniki i parametry zabudowy oraz geometrii dachów;

7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1US i 2US.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona;

3) parkingi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,20;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,10;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

§ 27. 1. Wyznacza się teren usług rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1URS.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) obiekty rekreacji;

2) obiekty gospodarcze związane z przechowywaniem koni.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa;

2) zabudowa usługowa;

3) magazyny;

4) nieuciążliwa produkcja;

5) infrastruktura techniczna;

6) zieleń urządzona;

7) parkingi.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,40;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,30;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40%;

4) ustala się wskaźniki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego:

- na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m^2,
- dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dla działek o powierzchni mniejszej niż 700 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;

5) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

6) ustala się zastosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

1) 1000 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;

2) 700 m^2 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;

3) 500 m^2 pod zabudowę usługową, magazyny, nieuciążliwą produkcję;

4) 4 m^2 pod infrastrukturę techniczną, parkingi i zieleń urządzoną.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami od 1E do 4E.

2. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0.8;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0.8;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

5) ustala się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu.

5. Ustala się stosowanie pokrycia dachowego z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym.

§ 29. 1. Wyznacza się tereny kanalizacji oznaczone na rysunku planu symbolami 1K i 2K.

2. Przeznaczenie podstawowe: kanalizacja.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,15;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku nie większa niż 6 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 8 m;

5) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) na terenie 2K dopuszcza się lokalizację urządzeń kanalizacji w odległości 1,5 m od granicy działki.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

§ 30. 1. Wyznacza się teren infrastruktury oznaczony na rysunku planu symbolem 1TI.

2. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,15;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,15;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 40%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku nie większa niż 6 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 8 m;

5) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od linii rozgraniczających terenu.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZP do 3ZP.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZUP.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa, usługowa lub mieszkaniowo-usługowa w odtworzonym zabytkowym dworze na wodzie;

2) infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = wskaźnik wynikający z odbudowy zabytkowego dworu na wodzie;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: wskaźnik wynikający z odbudowy zabytkowego dworu na wodzie;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 80%;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków: ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości zabytkowej zabudowy,

b) wysokość budowli: nie większa niż wysokość historycznie udokumentowanej zabytkowej zabudowy;

5) ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej geometrii dachu;

6) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscach po zabytkowej zabudowie dworu na wodzie.

5. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanych pokryć dachowych.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 11WS.

2. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne).

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) przejazdy i przepusty, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową na warunkach określonych przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 3KDZ.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

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

§ 36. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 12KDD.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Linie rozgraniczające terenu stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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

§ 37. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDX do 11KDX.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

3. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

§ 38. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 9KDW.

2. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.

3. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

§ 39. 1. Wyznacza się teren drogi gospodarczej transportu rolnego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDg.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

3. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

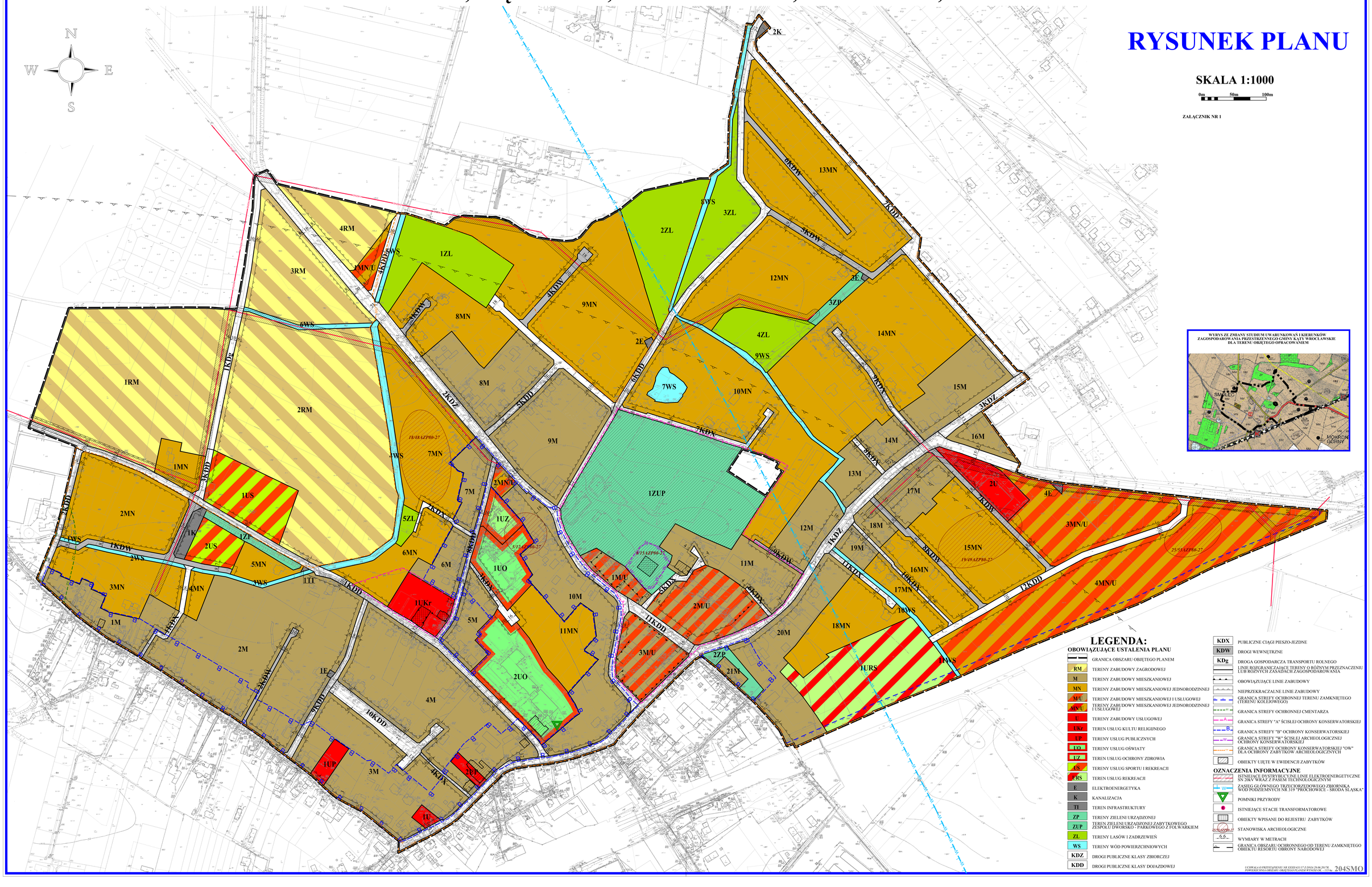
§ 40. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC, W REJONIE ULIC STAROWIEJSKIEJ, DĘBOWEJ, SŁONECZNEJ, GŁÓWNEJ, CHŁOPSKIEJ I WROCŁAWSKIEJ



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXXVII/955/24
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, polegających na rozbudowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej oraz budowie dróg dojazdowych.

2. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXXVII/955/24
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej 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 2023 r., poz. 977, ze zm.) rozstrzyga się w następujący sposób uwagi wniesione do projektu planu, rozpatrzone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie jako nieuwzględnione:

I wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października do 22 października 2021 r., termin składana uwag do dnia 5 listopada 2021 r.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi** (skrót)	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**	
					uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**
1	**2**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
2.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów;

		stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
3.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
4.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
5.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
6.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w

		nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
7.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
8.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
9.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
10.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury

		przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska”, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
11.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska”, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
12.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska”, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
13.	22.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska”, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.

14.	22.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
15.	22.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
16.	22.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
17.	22.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów

		odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
18.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
19.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska”, budowa bloków typu „willa miejska” spowoduje spadek wartości okolicznych gruntów, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
20.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska”, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
21.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska”, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu,

		publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
22.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
23.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
24.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
25.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i

		powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
26.	26.10.2021	Dz. 482/2 zgodnie z planem z 1996 r. jest działką budowlaną, wnoszę o przywrócenie funkcji projektu planu.	Dz. 482/2 Obręb Smolec	1ZUP		**Nieuwzględniona** Przeznaczenie działki wynika z przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
27.	27.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
28.	27.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
29.	27.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków

		stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
30.	29.10.2021 2.11.2021	1.Wprowadzić w mpzp zakaz stosowania opału stałego dla celów grzewczych. 2.Usunąć zapis dopuszczający lokalizacje stacji transformatorowych na terenie inwestorów. 3.Wprowadzenie wymogu zapewnienia min. 1 miejsca ładowania pojazdów elektrycznych na każde rozpoczęte 300m^2 powierzchni zabudowy usługowej. 4.Wprowadzić zapis dotyczący minimalnej wysokości ogrodzeń nieprzeziernych do 1,20m. 5.Wydzielić jednoznacznie w mpzp tereny przeznaczone na: potrzeby wspólne mieszkańców (sport, rekreacja), zbiorniki wodne retencji deszczowej i małej retencji otwartej dla wód opadowych stacje transformatorowe, pompownie ścieków, infrastrukturę komunikacyjną. 6.Ustalić w drodze konsultacji społecznych zakres usług oczekiwanych na terenie sołectwa 7.Skorygować zapis dot. pokryć dachowych, powinien jednoznacznie określać zastosowanie pokryć dachowych wyłącznie dachówką ceramiczną. 8.Wpisać wymóg stosowania dróg rowerowych i chodników wzajemnie oddzielonych.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, badane w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na mocy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 247) odnosi się do oddziaływań inwestycji między terenami odrębnych państw. Dopuszczalne rodzaje paliw do stosowania w instalacjach grzewczych określa Uchwała nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 r. Usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizacje stacji transformatorowych na terenie inwestorów utrudni realizację infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną, Ustalanie minimalnej wysokości ogrodzeń następuje w na mocy tzw. ustawy krajobrazowej, a nie w mpzp. Wprowadzenie wskaźnika wymaganej powierzchni usług na 1 miejsce ładowania pojazdów elektrycznych nie ma podstawy prawnej do określania w planie miejscowym, przekracza kompetencje Rady Miejskiej. Na sąsiadującym obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar A wyznaczone zostały tereny 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury,i kultury fizycznej.
31.	3.11.2021	1. Zmienić przeznaczenie terenów 1M do 20M (zab. mieszkaniowa) na	Obszar objęty projektem	Ustalenia projektu		**Nieuwzględniona**

	4.11.2021	MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) 2. Zmienić minimalną pow. działek dla terenów MN, MN/U, M, M/U na 800 m^2. 3. Zmienić minimalna szerokość frontów działek dla terenów MN, MN/U, M, M/U na 22m.	mpzp	mpzp		Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy.
32.	3.11.2021 4.11.2021	1. Zmienić przeznaczenie terenów 1M do 20M (zab. mieszkaniowa) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) 2. Zmienić minimalną pow. działek dla terenów MN, MN/U, M, M/U na 800 m^2. 3. Zmienić minimalna szerokość frontów działek dla terenów MN, MN/U, M, M/U na 22m.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy.
33.	3.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
34.	4.11.2021	1. Zmienić przeznaczenie terenów 1M do 20M (zab. mieszkaniowa) na MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna). 2. Zmienić minimalną pow. działek dla terenów MN, MN/U, M, M/U na 800 m^2. 3. Zmienić minimalna szerokość frontów działek dla terenów MN, MN/U, M, M/U na 22m.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy.
35.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M

		5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21 .Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U. 22. Powiększyć teren 2US o część drogi 1KDW – do skrzyżowania z 1KDX.				zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie. się
36.	5.11.2021 (x2)	Jako współwłaściciele dz. 485/3 wnosimy o: 1.Wprowadzić odrębną regulacje dla terenu oznaczonego 5M: a) minimalna pow. działek na terenie 5M = 500m^2 (tak jak jest obecnie w projekcie), b) minimalne szerokości frontów działek – w granicach terenu 5M = 10m, c) w granicach terenów 5M ustala się wskaźniki – nie mniej niż 500 m^2 pow. działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, pozostałe wskaźniki jak dla innych terenów M. 2.Wprowadzić zmianę § 17 ust 5 pkt 1) i 2) przez odstąpienie od narzucenia wyłącznie „dachówki matowej w kolorze ceglastym" i dopuszczenie innych pokryć, w szczególności blachą na rąbek stojący, blachodachówką, innych materiałów imitujących dachówkę w kolorze czerwonym, szarym lub czarnym. 3.Wprowadzić zmianę w § 13 ust 5 pkt 3: dodać „w przypadku braku kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych i roztopowych obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych na nieruchomości.	Dz. 453/1 Obręb Smolec	5M		**Nieuwzględniona** Regulacje dla wszystkich terenów M są analogiczne, bez wyjątków. Ustalenia dot. rodzaju pokrycia dachów wynikają z uzgodnień z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Docelowo wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, w przypadku jej braku zasady zagospodarowania wód opadowych określają przepisy odrębne.
37.	5.11.2021 (x2)	Zmienić przeznaczenie terenu 11M (zabudowa mieszkaniowa) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub odrzucenie projektu w całości, z uwagi na naruszenie istotnych interesów moich oraz lokalnej społeczności. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje	Dz. 483, 484, 485, 486 Obręb Smolec	11M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zmiana przeznaczenia całości terenu M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów;

		dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
38.	5.11.2021 (x2)	Zmienić przeznaczenie terenu 11M (zabudowa mieszkaniowa) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub odrzucenie projektu w całości, z uwagi na naruszenie istotnych interesów moich oraz lokalnej społeczności. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Dz. 483, 484, 485, 486 Obręb Smolec	11M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zmiana przeznaczenia całości terenu M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
39.	5.11.2021 (x2)	Zmienić przeznaczenie terenu 11M (zabudowa mieszkaniowa) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub odrzucenie projektu w całości, z uwagi na naruszenie istotnych interesów moich oraz lokalnej społeczności. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Dz. 483, 484, 485, 486 Obręb Smolec	11M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zmiana przeznaczenia całości terenu M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
40.	5.11.2021 (x2)	Zmienić przeznaczenie terenu 11M (zabudowa mieszkaniowa) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub odrzucenie projektu w całości, z uwagi na naruszenie istotnych interesów moich oraz lokalnej społeczności. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do	Dz. 483, 484, 485, 486 Obręb Smolec	11M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zmiana przeznaczenia całości terenu M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i

		publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
41.	5.11.2021 (x2)	Zmienić przeznaczenie terenu 11M (zabudowa mieszkaniowa) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub odrzucenie projektu w całości, z uwagi na naruszenie istotnych interesów moich oraz lokalnej społeczności. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Dz. 483, 484, 485, 486 Obręb Smolec	11M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zmiana przeznaczenia całości terenu M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
42.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
43.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów;

		niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
44.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
45.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
46.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
47.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury

		wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
48.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
49.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
50.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do

		kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				osiągnięcia tych celów.
51.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
52.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
53.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.

54.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
55.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
56.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Plany przewidują wystąpienie zmian w środowisku w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i niekorzystne przekształcenie krajobrazu.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
57.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i

		powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
58.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
59.	5.11.2021	Zmienić przeznaczenie terenu 11M (zabudowa mieszkaniowa) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub odrzucenie projektu w całości, z uwagi na naruszenie istotnych interesów moich oraz lokalnej społeczności. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.	Dz. 483, 484, 485, 486 Obręb Smolec	11M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
60.	5.11.2021	Zmienić przeznaczenie terenu 11M (zabudowa mieszkaniowa) na teren MN (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) lub odrzucenie projektu w całości, z uwagi na naruszenie istotnych interesów moich oraz lokalnej społeczności. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej.	Dz. 483, 484, 485, 486 Obręb Smolec	11M – zabudowa mieszkaniowa	-	**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do

		Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym.				osiągnięcia tych celów.
61.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.
62.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21. Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.

63.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21. Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U. 22. Powiększyć teren 2US o część drogi 1KDW – do skrzyżowania z 1KDX.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.
64.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21. Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U. 22.Powiększyć teren 2US o część drogi 1KDW –do skrzyżowania z 1KDX.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.

65.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21. Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.
66.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21. Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.
67.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN

		3.Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4.Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN. 7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21. Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U.				może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych. Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.
68.	5.11.2021	Uwagi dot. przeznaczenia dz. 165/1, 165/2 i 165/3 pod zabudowę mieszkaniową (14M) rozumianą m.in. jako zabudowa wielorodzinna – zaburza to kameralny charakter osiedla domów jednorodzinnych w sąsiedztwie terenów zieleni.	Dz. 165/1, 165/2, 165/3 Obręb Smolec	14M		**Nieuwzględniona** Wyłączenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenów M może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, Funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych.
69.	5.11.2021	Uwagi dot. przeznaczenia dz. 165/1, 165/2 i 165/3 pod zabudowę mieszkaniową (14M) rozumianą m.in. jako zabudowa wielorodzinna – zaburza to kameralny charakter osiedla domów jednorodzinnych w sąsiedztwie terenów zieleni.	Dz. 165/1, 165/2, 165/3 Obręb Smolec	14M		**Nieuwzględniona** Wyłączenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z terenów M może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, Funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych.
70.	5.11.2021	Protest wobec zakazu zabudowy dz. 478/2, która ma klasyfikację gruntu rolnego zabudowanego, a także jest zabudowana budynkiem gospodarczym. Naszym celem jest zagospodarowanie działki rolnej zabudowanej (478/2) przylegającej do tzw. Parku Smoleckiego oraz spuścizny historycznej (ruiny pałacu) w sposób zorganizowany i spójny i harmonijny.	Dz. 478/2 Obręb Smolec	1ZUP		**Nieuwzględniona** Przeznaczenie działki wynika z przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy oraz uzgodnienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
71.	5.11.2021	1. Dla terenów 1M – 20M zmienić min. pow. biologiczną z 25% na 50%. 2. Dla terenów 1M/U – 3M/U zmienić min. pow. biologiczną z 30% na 50%, dla mieszkaniowo-usługowej i usługowej z 25% na 30%, a usługowej z 20% na 30%, 3. Dla terenów 1U i 2U zmienić min. pow. biologiczną z 20% na 30%. 4. Zwiększyć liczbę miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej z 1,2 m.p. na 2 m.p. 5. Zmienić przeznaczenie terenu 8M na MN – włączyć do 8MN. 6. Zmienić przeznaczenie terenu 9M na MN.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej są adekwatne do rodzaju zabudowy. Zmiana przeznaczenia terenów M na MN może skutkować roszczeniami odszkodowawczymi ze strony właścicieli gruntów, funkcje w ramach terenów M zostały zaadaptowane z obecnie obowiązujących planów miejscowych.

		7. Zmienić przeznaczenie terenu 7M na MN i połączyć z 7MN. 8. Zmienić przeznaczenie terenu 6M na MN i połączyć z 6MN. 9. Zmienić przeznaczenie terenu 1M na MN i połączyć z 3MN. 10. Zmienić przeznaczenie terenu 2M na MN i połączyć z 4MN. 11. Zmienić przeznaczenie terenu 3M na MN. 12. Zmienić przeznaczenie terenu 4M na MN. 13. Zmienić przeznaczenie terenu 5M na MN. 14. Zmienić przeznaczenie terenu 16M na MN i połączyć z 17MN. 15. Zmienić przeznaczenie terenu 17M na MN i połączyć z 18MN. 16. Zmienić przeznaczenie terenu 18M na MN i połączyć z 19MN. 17. Zmienić przeznaczenie terenu 19M na MN. 18. Zmienić przeznaczenie terenu 10M na MN i połączyć z 11MN. 19. Zmienić przeznaczenie terenu 11M na MN i połączyć z 10MN. 20. Zmienić przeznaczenie terenów 12M, 13M, 14M na MN i połączyć z terenami 14MN, 15MN, 16MN. 21. Zmienić przeznaczenie terenu 15M na MN na MN/U.				Zmiany parametrów działek wymagają zróżnicowania w zależności o rodzaju zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej są zgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Kąty Wrocławskie.
72.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
73.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
74.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
75.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
76.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
77.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
78.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie

						kompetencji.
79.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
80.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
81.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
82.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
83.	5.11.2021	Wnoszę o dodanie zapisu: obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego na planie symbolem 14M przez przyległą drogę 3KDZ (ul. Chłopska). Ul. Pogodna (5KDW) ma w kierunku ul. Słonecznej zaledwie 4m.	Dz. 165 Obręb Smolec	14M – zabudowa mieszkaniowa		**Nieuwzględniona** Zgodę na obsługę komunikacyjną terenu wyraża zarządca drogi. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie ma w tym zakresie kompetencji.
84.	5.11.2021	Dodać w § 13 pkt 6 ppkt 4: w granicach terenów 10MN i 12MN dopuszcza się modernizacje lub rozbudowy istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia wyłącznie przez skablowanie i przełożenie na tereny znajdujące się w liniach rozgraniczających dróg.	10MN, 12MN	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Obowiązek prowadzenia nowych linii elektroenergetycznych jako podziemne dotyczy terenów w granicach stref ochrony konserwatorskiej. Rozszerzenie tego zapisu na pozostałe tereny może skutkować wstrzymaniem modernizacji takich inwestycji przez operatora sieci ze względów finansowych.
85.	5.11.2021	1. Nie zostały określone nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów leśnych - powinny być ustalone co najmniej na 30 m od linii rozgraniczającej tereny leśne, 2. Zwiększyć powierzchnie terenów zielonych, w szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego terenu leśnego.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Odległości zabudowy od terenów leśnych określają przepisy odrębne Prawa budowlanego. Zwiększenie powierzchni terenów zielonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu leśnego jest utrudnione przez brak w tych rejonach terenów gminnych.

.

II wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 lipca do 22 lipca 2022 r. termin składania uwag do dnia 5 sierpnia 2022 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi (skrót)	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	4	5	6	7	8
1.	03.08.2022	Zmiana przebiegu drogi 5KDD na działce 139/2 tak aby nie było kolizji z istniejącym "szambem ekologicznym"	dz nr 139/2	Droga 5KDD		**Nieuwzględniona** Aktualny przebieg jest związany z wcześniejszymi wydzieleniami drogi
2.	02.08.2022 *(kancelaria)* 03.08.2022 *(mail)*	Jako współwłaściciele dz. 485/3 wnosimy o: 4.Wprowadzić zmianę § 17 ust 5 pkt 1) i 2) przez dopuszczenie poza granicami strefy "A" ochrony konserwatorskiej - dachówki ***lub materiału imitującego pokrycie dachówką***, w kolorze matowym ceglastym 5.Wprowadzić zmianę w § 18 ust 5 przez dopuszczenie poza granicami strefy "A" ochrony konserwatorskiej - dachówki ***lub materiału imitującego pokrycie dachówką***, w kolorze matowym ceglastym	Dz. 453/1 Obręb Smolec	5M – teren zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** W części dotyczącej dopuszczenia pokryć imitujących dachówkę obecne zapisy wynikają z wniosków DWKZ
3.	05.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
4.	05.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
5.	05.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury

		intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy				technicznej i społecznej
6.	05.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
7.	05.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
8.	05.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne i infrastruktury technicznej i społecznej
9.	05.08.2022	zmienić kategorię drogi 5KDW na KDD zmienić kategorię drogi 8KDW na	Dz. 560/28, 165/3 i 166/4, 209	KDD – drogi dojazdowe, 5KDW – droga wewnętrzna, RM – zabudowa zagrodowa.		**Nieuwzględniona** W zakresie zmiany kategorii drogi 5KDW i 8KDW na KDD
10.	03.08.2022	Wprowadzić możliwość jednorodzinnej zabudowy bliźniaczej na działkach 412/1, 412/2, 412/4, 412/5, 412/6	Dz. 412/1, 412/2, 412/4, 412/5, 412/6	2M – teren zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ograniczenie do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach M na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
11.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200m2 alternatywnie nie określać	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na

		2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy				wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
12.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
13.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
14.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
15.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
16.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury

						technicznej i społecznej
17.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
18.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
19.	04.08.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy	Obszar mpzp	M – tereny zabudowy mieszkaniowej		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej
20.	04.08.2022	2. naruszenie prawa poprzez nieprzedstawienie na konsultacjach uzgodnienia z RDOŚ w kontekście dopuszczenia zabudowy usługowej, 3. Nie podano definicji działalności usługowej i jakie to są wartości ponadnormatywnych obciążeń 4. wnoszę o określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Chłopskiej na 6m (tak jak w obowiązującym planie) 5. uwaga na określenie wskaźnika intensywności zabudowy §17 ust.3 pkt2 Z czego to wynika bo w obecnym planie go nie określono. 6. uwaga na określenie wskaźnika powierzchni zabudowy §17 ust.3 pkt3 Z czego to wynika bo w obecnym planie go nie określono. 7. uwaga na określenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej §17 ust.3 pkt4 Z czego to wynika bo w obecnym planie go nie określono. 8. uwaga na określenie powierzchni działki na lokal mieszkalny §17 ust.3 pkt4 Z czego to wynika bo w obecnym planie nie jest określony. Ustalić ten wskaźnik na max 250m działki na lokal 9. uwaga dotycząca określenia gabarytów i wysokości zabudowy §17 ust.3 pkt6 lit a Z czego to wynika bo w obecnym planie ich nie określono. 10. uwaga dotycząca liczby kondygnacji §17 ust.3 pkt6 lit b	Dz. 496/1,496/2	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** **Ad. 2** Projekt mpzp nie podlega uzgodnieniu z RDOŚ ze względu na brak przesłanek ustawowych, **Ad. 3** Rodzaje działalności usługowej są określone w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), a ponadnormatywne wartości obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego są określone w przepisach odpowiednich przepisów prawnych – cytowanie lub modyfikowanie przepisów powszechnie obowiązujących w planie miejscowym jest naruszeniem zasad techniki legislacyjnej. **Ad. 4** Linie zabudowy zostały określone na 8m od strony ul. Chłopskiej w nawiązaniu do usytuowania istniejącej zabudowy w tej części wsi Smolec; na tym odcinku ul Chłopskiej nie ma zabudowy

		Z czego to wynika bo w obecnym planie jest 1-3 a w projekcie 2. 11. uwaga do §17 ust.1 oraz §17 ust.3 pkt1. wnoszę sprzeciw do braku możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Takie zapisy w znaczący sposób ograniczają dysponowanie moją własnością i kolidują z już rozpoczętymi działaniami inwestycyjnymi.				zlokalizowanej w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej. **Ad. 5 – 9** – obowiązek ustalenia: wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy wielkości powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni działki na lokal mieszkalny, gabarytów i wysokości zabudowy wynika z art. 15. ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Ad. 10** – ustalenie 2 kondygnacji nadziemnych dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej ustalono maksymalnie 3 kondygnacje. **Ad 11** – wyłączenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej w układzie szeregowym ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

III wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada do 25 listopada 2022 r., termin składania uwag do dnia 12 grudnia 2022 r.

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi** (skrót)	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**	
					uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**
1	**2**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1.	08.11.2022 *(mail)* 09.12.2022 *(pismo)*	Wnoszę o likwidację drogi 5KDD na odcinku przebiegającym przez moje działki 140/6 oraz 140/8 i zmianę w ten sposób obsługi komunikacyjnej działek sąsiednich tj. 139/2 i 138/15, których to właściciele mają dostęp do ul. Dębowej przez swoje nieruchomości. obecnie zaproponowana droga uniemożliwia mi sprzedaż moich działek 140/6 i 140/8. działka 140/6 została wydzielona nie pod drogę tylko celem poprawy warunków bytowych działki 140/8.	Dz. nr 139/2, 138/15, 140/6	Droga 5KDD		**Nieuwzględniona** Likwidacja odcinka drogi 5KDD na działkach nr 140/6 i 140/8 uniemożliwi prawidłową obsługę komunikacyjną oraz realizację podstawowej infrastruktury w tej części wsi Smolec
2.	08.12.2022	Zmiana przebiegu drogi 5KDD na działce 139/2 tak aby nie było kolizji z istniejącym drenażem przydomowej	Dz. nr 139/2	Droga		**Nieuwzględniona**

		oczyszczalni ścieków oraz zbiornikiem wody deszczowej z budynku mieszkalnego. Proponuję przesunięcie o 5-10m w kierunku północnym.		5KDD		Realizacja proponowanej drogi 5KDD uwzględni konieczność przebudowy istniejących sieci i obiektów infrastruktury.
3.	12.12.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy 4. Przeanalizować zapisy mpzp w kontekście zgodności ze studium w zakresie wielkości działek 5-11 poprawić błędy techniczno-prawne.	Obszar mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej.
4.	12.12.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200 m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600 m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy 4. Przeanalizować zapisy mpzp w kontekście zgodności ze studium w zakresie wielkości działek 5-11 poprawić błędy techniczno-prawne.	Obszar mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej.
5.	04.08.2022	1. Nie podano definicji działalności usługowej i jakie to są wartości ponadnormatywnych obciążeń 2. Nie zgadzam się na lokalizację linii zabudowy od ul. Chłopskiej na 8m koliduje to z rozpoczęta już inwestycją. Wnoszę o określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Chłopskiej na 6m (tak jak w obowiązującym planie) 3. uwaga na określenie wskaźnika intensywności zabudowy § 17 ust. 3 pkt 2. Z czego to wynika bo w obecnym planie go nie określono. Wnoszę sprzeciw co do zmiany wskaźnika intensywności zabudowy motywując to podjętymi działaniami inwestycyjnymi. 4. uwaga na określenie wskaźnika powierzchni zabudowy §17 ust.3 pkt3 Z czego to wynika bo w obecnym planie go nie określono. Wnoszę sprzeciw co do zmiany wskaźnika powierzchni zabudowy motywując to podjętymi działaniami inwestycyjnymi. 5. uwaga na określenie wielkości powierzchni biologicznie czynnej §17 ust.3 pkt4. Z czego to wynika bo w obecnym planie go nie określono. Wnoszę sprzeciw co do zmiany powierzchni biologicznie czynnej motywując to podjętymi działaniami inwestycyjnymi. 6. uwaga na określenie powierzchni działki na lokal mieszkalny §17 ust.3 pkt4. Z czego to wynika bo w obecnym planie nie jest określony. Ustalić ten wskaźnik na max 250m działki na lokal	*W uwadze nie wymieniono numerów działek określono teren 20M (Przy 2 wyłożeniu podano działki: 496/1,496/2)*	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** **Ad. 1.** Rodzaje działalności usługowej są określone w Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), a ponadnormatywne wartości obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, natężenia pola elektromagnetycznego są określone w przepisach odpowiednich przepisów prawnych – cytowanie lub modyfikowanie przepisów powszechnie obowiązujących w planie miejscowym jest naruszeniem zasad techniki legislacyjnej. **Ad. 2.** Linie zabudowy zostały określone na 8m od strony ul. Chłopskiej w nawiązaniu do usytuowania istniejącej zabudowy w tej części wsi Smolec; na tym odcinku ul Chłopskiej nie ma zabudowy zlokalizowanej w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi klasy zbiorczej. **Ad. 3 – 7** – obowiązek ustalenia: wskaźnika intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy wielkości powierzchni biologicznie czynnej, powierzchni działki na lokal mieszkalny, gabarytów i wysokości zabudowy wynika z art. 15. ust 2 pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. **Ad. 8** – ustalenie 2 kondygnacji nadziemnych dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a dla zabudowy wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej ustalono maksymalnie 3

		7. uwaga dotycząca określenia gabarytów i wysokości zabudowy §17 ust.3 pkt6 lit a. Z czego to wynika bo w obecnym planie ich nie określono. Wnoszę sprzeciw co do zmiany gabarytów i wysokości zabudowy motywując to podjętymi działaniami inwestycyjnymi. 8. uwaga dotycząca liczby kondygnacji §17 ust.3 pkt6 lit b Z czego to wynika bo w obecnym planie jest 1-3 a w projekcie 2. Wnoszę sprzeciw co do zmiany liczby kondygnacji motywując to podjętymi działaniami inwestycyjnymi. 9. uwaga do § 17 ust. 1 oraz §17 ust. 3 pkt 1. wnoszę sprzeciw do braku możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Takie zapisy w znaczący sposób ograniczają dysponowanie moją własnością i kolidują z już rozpoczętymi działaniami inwestycyjnymi.				kondygnacje. **Ad 9** – wyłączenie możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej w układzie szeregowym ma na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej.
6.	12.12.2022	1. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy bliźniaczej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 400 na 200m2 alternatywnie nie określać 2. Dla terenów M, poza strefami A i B ochrony konserwatorskiej, dla zabudowy wolnostojącej, zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającą na lokal mieszkalny z 1000 na 600m2 alternatywnie nie określać 3. ponownie przeanalizować (zmniejszyć) wskaźniki intensywności zabudowy i powierzchni zabudowy 4. Przeanalizować zapisy mpzp w kontekście zgodności ze studium w zakresie wielkości działek 5-11 poprawić błędy techniczno-prawne?	Obszar mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Ww wskaźniki mają na celu zmniejszenie intensywności zabudowy w odpowiedzi na wcześniej składane uwagi dotyczące uciążliwości wynikających z intensywności zabudowy realizowanej w oparciu o obecny mpzp, w tym problemy komunikacyjne oraz infrastruktury technicznej i społecznej.

IV wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października do 10 listopada 2022 r., termin składania uwag do dnia 24 listopada 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi (skrót)	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich	
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	4	5	6	7	8
1.	24.11.2023	Nie zgadzamy się na zmianę obecnego przeznaczenia działki 166/4 na tereny zabudowy mieszkaniowej. Działka jako niżej położony sad stanowi teren chłonny dla wód opadowych. Jej zabudowanie zaburzy stosunki wodne i doprowadzi do zalewania wodami opadowymi sąsiednich posesji. Planowany sposób zagospodarowania działki 166/4 może nastąpić po wykonaniu przez władze gminy jezdni na ulicy Słonecznej wraz z kanalizacją burzową co zaspokoi potrzeby obecnej społeczności.	Dz. nr 166/4	14MN		**Nieuwzględniona** Dz. 166/4 jest przeznaczona na cele zabudowy mieszkaniowej już w obowiązującym planie miejscowym (z 1996 r.) . Uzależnienie przeznaczenia dz. 166/4 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną od wykonaniu przez władze gminy jezdni na ulicy Słonecznej wraz z kanalizacją burzową nie ma uzasadnienia, ponieważ realizacja wnioskowych inwestycji nie zależy od przedmiotowego planu miejscowego a od możliwości budżetowych Gminy.
2.	22.11.2023	Wnoszę o zmianę przeznaczenia moich działek z funkcji ZPU (teren zieleni urządzonej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Wskazuję, że moja działka 482/3 jest przeznaczona w obowiązującym planie na teren ogrodów działkowych, zieleń przydomową i szklarnie. Jest to zatem teren przeznaczony co najmniej na usługi związane z uprawami szklarniowymi. Wskazuję, że moja działka 482/2 jest przeznaczona w obowiązującym planie na teren istniejące i projektowane zagospodarowanie a zatem dopuszcza sie na niej zabudowę jednorodzinną. W związku z powyższym, w przypadku uchwalenia planu zgodnie z wyłożonym projektem będzie mi przysługiwało roszczenie związane z utratą wartości moich nieruchomości.	Dz. nr 482/2 i 482/3	1ZPU		**Nieuwzględniona** Przeznaczenie dz. 482/2 i 482/3 na cele ZPU (teren zieleni urządzonej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem) nastąpiło na wniosek i za uzgodnieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiana projektu planu w tym zakresie wymagała by ponownego wystąpienia o uzgodnienie, przy czym możliwość taka wobec jednoznacznego stanowiska DWKZ jest mało realna.
3.	22.11.2023	Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z funkcji ZPU (teren zieleni urządzonej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem) na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN. Moja działka nr 482/1 jest w obowiązującym planie wskazana jako teren zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego wraz z parkiem i jak wynika z tekstu uchwały przeznacza się na cele usługowe. Z załącznika graficznego wynika, że tereny te można odczytać jako tereny usług z zielenią towarzyszącą. W związku z powyższym, w przypadku uchwalenia planu zgodnie z wyłożonym projektem będzie mi przysługiwało roszczenie związane z utratą wartości mojej nieruchomości.	Dz. nr 482/1	1ZPU		**Nieuwzględniona** Przeznaczenie dz. 482/2 i 482/3 na cele ZPU (teren zieleni urządzonej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem) nastąpiło na wniosek i za uzgodnieniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiana projektu planu w tym zakresie wymagała by ponownego wystąpienia o uzgodnienie, przy czym możliwość taka wobec jednoznacznego stanowiska DWKZ jest mało realna.
4.	24.11.2023 *(kancelaria)* 24.11.2023 *(mail)*	Jako współwłaściciele dz. 453/1 wnosimy o zmianę treści § 17 ust. 3 pkt 5 na następujące brzmienie: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego: - na jeden **budynek mieszkalny** jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000m2,	Dz. 453/1	5M		**Nieuwzględniona** Ustalenie projektu planu w § 17 ust. 3 pkt 5 lit b) i c) dopuszcza lokalizację jednego lokalu mieszkalnego dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 wydzielonych przed wejściem w życie

		- dopuszcza się lokalizację jednego **budynku mieszkalnego** w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000m2 wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu W przypadku wejścia w życie mpzp w proponowanym obecnie kształcie, nasza działka nie będzie nadawała się do zabudowy. Będzie to oznaczało, że na skutek uchwalenia planu bez wnioskowanych przez nas zmian wartość działki spadnie co może stanowić podstawę do wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi wobec Gminy Kąty Wrocławskie.				przepisów planu;

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVII/955/24

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Sygn. akt II SA/Wr 589/24

ODPIS

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2025 r.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu
w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia WSA Ireneusz Dukiel
Sędziowie: Sędzia WSA Adam Habuda
Asesor WSA Marta Pawłowska (spr.)

po rozpoznaniu w Wydziale II w trybie uproszczonym
na posiedzeniu niejawnym w dniu 11 lutego 2025 r.
sprawy ze skargi Wojewody Dolnośląskiego
na uchwałę Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 lutego 2024 r., nr LXXVII/955/24
w przedmiocie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej

I. **stwierdza nieważność załącznika nr 1 do uchwały nr LXXVII/955/24 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej, w zakresie fragmentu terenu oznaczonego symbolem 1KDD o długości 75 m licząc od styku z zewnętrzną linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem 2KDD do zewnętrznej granicy terenu oznaczonego symbolem 1RM (dz. nr 75/2);**

II. **zasądza od Gminy Miejskiej Kąty Wrocławskie na rzecz strony skarżącej kwotę 480 (słownie: czterysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.**

WOJEWÓDZKI SĄD ADMINISTRACYJNY WE WROCŁAWIU
Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
REFERENT SĄDOWY
Małgorzata Bulowska

Sygn. akt II SA/Wr 589/24

U Z A S A D N I E N I E

Wojewoda Dolnośląski, działając jako organ nadzoru, złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu skargę, żądając stwierdzenia stwierdzenie nieważności załącznika nr 1 do uchwały nr LXXVII/955/24 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej w zakresie fragmentu terenu oznaczonego symbolem 1KDD o długości 75 m licząc od styku z zewnętrzną linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem 2KDD do zewnętrznej granicy terenu oznaczonego symbolem 1RM (dz. nr 75/2) oraz zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skargi Wojewoda wyjaśnił, że w toku badania legalności uchwały, stwierdził podjęcie zaskarżonego fragmentu z istotnym naruszeniem art. 15 ust. 1 w zw. z art. 14 ust. 2 i art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.", polegającym na wprowadzeniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustaleń przekraczających obszar objęty planem, uprzednio określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.

Jak dalej wyjaśniał organ nadzoru, na załączniku nr 1 do uchwały, poza granicą terenu objętego planem miejscowym, wprowadzono fragment terenu oznaczonego symbolem 1KDD (o długości 75 m licząc od styku z zewnętrzną linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem 2KDD do zewnętrznej granicy terenu oznaczonego symbolem 1RM - dz. nr 75/2). W toku postępowania nadzorczego Wojewoda Dolnośląski stwierdził, że wskazany fragment terenu oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały symbolem 1K.DD nie został objęty zakresem uchwały intencyjnej, tj. nie obejmuje go załącznik graficzny do uchwały nr XXXII/431/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej. Jak podniesiono w skardze, stan ten potwierdzony został również przez Gminę Kąty Wrocławskie. Jak wynika bowiem z wyjaśnień Gminy, przesłanych w toku postępowania nadzorczego: „przebieg granicy planu w rejonie zachodniego fragmentu drogi 1KDD

nie powinien obejmować części terenu 1KDD na odcinku ok. 75 m licząc od styku z zewnętrzną linią rozgraniczającą terenu 2KDD do zewnętrznej granicy terenu 1RM (dz. 75/2). Rozbieżność ta powstała w niezamierzony sposób po zmianie podkładu geodezyjnego na aktualniejszy na etapie sporządzania wniosku rolnego".

Jak podniósł skarżący, uzasadnia to wniesienia skargi do sądu administracyjnego z żądaniem stwierdzenia przez sąd nieważności opisanej części załącznika do uchwały, albowiem z uwagi na upływ terminu z art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, organ nadzoru nie mógł dokonać tego w ramach przysługujących mu kompetencji.

W odpowiedzi na skargę organ planistyczny wniósł o jej uwzględnienie w całości.

W piśmie procesowym z dnia 20 sierpnia 2024 r. Wojewoda Dolnośląski podtrzymał wnioski i zarzuty zawarte w skardze i wniósł o rozpoznanie sprawy w trybie uproszczonym. Organ, po zapoznaniu się z pismem skarżącego, nie zażądał przeprowadzenia rozprawy.

Wojewódzki Sąd Administracyjny zważył, co następuje.

Sprawa została rozpoznana przez Sąd w trybie uproszczonym, na posiedzeniu niejawnym w składzie trzech sędziów (art. 119 pkt 2 i art. 120 p.p.s.a.).

Wyjaśniając przesłanki podjętego rozstrzygnięcia, na wstępie należy podkreślić, że zgodnie z art. 1 § 1 i § 2 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz.U. z 2022 r., poz. 2492) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości poprzez kontrolę działalności administracji publicznej pod względem zgodności z prawem.

Wykonywana przez sądy administracyjne kontrola administracji publicznej obejmuje również orzekanie w sprawach skarg na akty prawa miejscowego organów jednostek samorządu terytorialnego i terenowych organów administracji rządowej oraz na akty organów jednostek samorządu terytorialnego i ich związków, inne niż określone w pkt 5, podejmowane w sprawach z zakresu administracji publicznej (art. 3 § 1 w związku z § 2 pkt 5 i 6 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi - Dz.U. z 2024 r., poz. 935, zw. dalej p.p.s.a.).

Po myśli art. 147 § 1 p.p.s.a., Sąd uwzględniając skargę na uchwałę lub akt, o których mowa w art. 3 § 2 pkt 5 i 6, stwierdza nieważność tej uchwały lub aktu w całości lub w części albo stwierdza, że zostały wydane z naruszeniem prawa, jeżeli przepis szczególny wyłącza stwierdzenie ich nieważności.

W rozpoznawanej sprawie, ze względu na przedmiot zaskarżenia, którym jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sąd uwzględnić musiał również regulację szczególną, zawartą w art. 28 ust. 1 u.p.z.p. zgodnie z którą, nieważność aktu powoduje także naruszanie zasad sporządzania planu miejscowego lub istotne naruszenie trybu jego sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie.

Istotne jest także to, że w stanowieniu aktów prawa miejscowego organy samorządu terytorialnego związane są ramami stworzonymi przez ustawy. Akty powyższe są aktami o charakterze podustawowym, a zatem są stanowione na podstawie upoważnień ustawowych, nie mogą wykraczać poza jakiekolwiek unormowania ustawowe, czynić wyjątków od ogólnie przyjętych rozwiązań, a także powtarzać kwestii uregulowanych w aktach prawnych hierarchicznie wyższych.

Kontroli Sądu w niniejszej sprawie podlegała uchwała nr LXXVII/955/24 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej. Oceniając powyższą uchwałę pod względem legalności Sąd uznał, że zakwestionowany przez Wojewodę Dolnośląskiego fragment Załącznika graficznego do uchwały dotknięty jest wadą powodującą nieważność opisanej w skardze części, albowiem przekracza obszar objęty planem, uprzednio określony w załączniku graficznym do uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego (uchwały intencyjnej). Okoliczność ta jest przyznana przez strony postępowania, nadto w sposób bezsporny wynika z porównania treści uchwały intencyjnej z uchwalonym planem miejscowym. Oznacza to, że został podjęty z istotnym naruszeniem zasad sporządzania planu miejscowego, przez które należy rozumieć wartości i merytoryczne wymogi kształtowania polityki przestrzennej przez uprawniony organ, które dotykają problematyki związanej ze sporządzaniem planu. Dotyczą zatem zawartości aktu planistycznego (część tekstowa i graficzna, inne załączniki), podjętych w nim ustaleń, jak też standardów dokumentacji

planistycznej. Zawartość planu miejscowego określa art. 15 ust. 2 i 3 ustawy, natomiast standardy dokumentacji planistycznej (materiały planistyczne, skalę opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardy oraz sposób dokumentowania prac planistycznych) określa art. 16 ust. 1 ustawy oraz wydane, na podstawie delegacji ustawowej zawartej w ust. 2 tego artykułu, rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Przy czym, odnosząc to stwierdzenie to rozpoznawanej sprawy, Sąd stwierdza, że prawidłowe jest stanowisko organu nadzoru, iż analizowanym przypadku zastosowanie znajdzie poprzednio obowiązujące rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie bowiem z §12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do projektów planów miejscowych sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 grudnia 2021 r., stosuje się przepisy dotychczasowe. Jak wynika z akt sprawy, uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została podjęta przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich w dniu 29 czerwca 2017 r.

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 2 u.p.z.p., integralną częścią uchwały intencyjnej, jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Funkcją załącznika graficznego do uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest jednoznaczne wyznaczenie granic obszaru objętego projektem planu lub projektem jego zmiany. Ustalenia planu miejscowego nie mogą wykraczać poza wyznaczony obszar objęty opracowaniem miejscowego planu, co wynika z samej istoty tego aktu jako prawa miejscowego. Określenie granic obszaru objętego planem wiąże radę gminy odnośnie terytorialnego zakresu ustaleń podjętych w planie. Rada gminy, uchwalając plan miejscowy, nie ma kompetencji do ustalania przeznaczenia terenów znajdujących się poza obszarem objętym granicami tego planu; tym samym nie jest

dopuszczalne rozstrzyganie w planie miejscowym o przeznaczaniu gruntów, które nie znajdują się w granicach obszaru objętego ustaleniami tego planu.

W niniejszej sprawie nie jest sporne, na załączniku nr 1 do uchwały, poza granicą terenu objętego planem miejscowym, wprowadzono fragment terenu oznaczonego symbolem 1KDD (o długości 75 m licząc od styku z zewnętrzną linią rozgraniczającą terenu oznaczonego symbolem 2KDD do zewnętrznej granicy terenu oznaczonego symbolem 1RM - dz. nr 75/2). Wskazany fragment terenu oznaczonego na załączniku nr 1 do uchwały symbolem 1K.DD nie został objęty zakresem uchwały intencyjnej, tj. nie obejmuje go załącznik graficzny do uchwały nr XXXII/431/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Starowiejskiej, Dębowej, Słonecznej, Głównej, Chłopskiej i Wrocławskiej. Takie rozwiązanie, w świetle przytoczonych przepisów ustawy, nie jest dopuszczalne. Wyeliminowanie zaskarżonego fragmentu załącznika do uchwały pozwoli doprowadzić do stanu zgodnego z prawem i intencją lokalnego prawodawcy.

Mając powyższe na uwadze Wojewódzki Sąd Administracyjny działając zgodnie z art. 147 § 1 p.p.s.a. orzekł jak w sentencji wyroku. Orzeczenie o kosztach zawarte w punkcie 2 wyroku wydane zostało na podstawie art. 200 w zw. z art. 205 § 2 p.p.s.a.

Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
REFERENT STAŻYSTA
Małgorzata Balowska