

Projekt

z dnia 12 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec,
w rejonie ulic Głównej i Polnej**

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/429/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej, 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulic Głównej i Polnej, 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 Głównej i Polnej, na południe 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej terenu zamkniętego (terenu kolejowego).

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 70 % 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) 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 1,5m;
- 4) wskaźniku powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki lub terenu; 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;
- 5) 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) teren zabudowy zagrodowej – oznaczone symbolem RM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej – oznaczone symbolem MN/U;
- 4) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem U/MN;
- 5) teren zabudowy produkcyjno-usługowej – oznaczony symbolem P/U;
- 6) elektroenergetyka - oznaczony symbolem E;
- 7) teren lasów i zadrzewień – oznaczony symbolem ZL;
- 8) droga publiczna klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ;
- 9) droga publiczna klasy lokalnej – oznaczona symbolem KDL;
- 10) drogi publiczne klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;
- 11) publiczne ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDX;
- 12) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego dopuszcza się realizację obiektów technicznego wyposażenia, dojazdów i dojeżdź, 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 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. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W granicach terenów MN ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu).

3. W granicach terenów MN/U ustala się:

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

2) zakaz lokalizacji usług w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, myjni samochodowych, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa, usług wulkanizacyjnych) liczących więcej niż 2 stanowiska naprawcze oraz obsługujących pojazdy o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 tony, lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, przetwarzaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna (warsztatów stolarskich, tartaków), kamienia i tworzyw sztucznych oraz usług zamieszkania zbiorowego (hotelu).

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

1) na terenie RM – jak dla zabudowy zagrodowej;

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

3) na terenach MN/U i U/MN - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 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. W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne nr 3/10/80-27 AZP (osada kultury łużyckiej – chronologia: epoka brązu, okres halsztacki):

1) w obrębie ww. stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się zakaz zalesiania ww. stanowiska archeologicznego.

3. Ochrona zabytków archeologicznych: inwestycje związane z pracami ziemnymi należy wykonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych klas: droga zbiorcza KDZ, droga lokalna KDL, drogi dojazdowe KDD i publiczne ciągi pieszojezdne 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 MN i MN/U:
 - a) tereny: 1MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN oraz 1MN/U i 3MN/U dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = 1000 m²,
 - b) tereny: 2MN i 3MN oraz 2MN/U i 4MN/U dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej = 800 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej = 500 m²;
- 2) w granicach terenu U/MN = 700 m²;
- 3) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i parkingi = 4 m².

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

- 1) w granicach terenów 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 usługowej = 20 m;
- 2) w granicach terenu U/MN:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego = 20 m;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego = 16 m;
 - c) dla zabudowy usługowej = 20 m;
- 3) w granicach pozostałych terenów przeznaczonych na cele nierolnicze oraz dla działek pod wydzielone urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzoną i parkingi = 2 m.

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

§ 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 od przebiegającej na północ od granic obszaru objętego planem 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, 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. Obszar objęty planem miejscowym znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego 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.

4. Ze względu na położenie terenów objętych planem w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (stacji radiolokacyjnej – kompleks wojskowy nr 4576 Pietrzykowice) ustala się jako nieprzekraczalną wysokość obiektów budowlanych rzędą 144,4 m n.p.m.

5. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, a także ochrona lotniczych urządzeń naziemnych. Wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych nie może przekraczać rzędnej 165 m n.p.m.

6. Ustala się zakaz zabudowy na terenie lasów i zadrzewień oznaczonym symbolem 1ZL.

§ 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, lokalnej KDL 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 5m x 5m,
 - d) w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach minimum 12,5m x 12,5m;
- 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 miejsce parkingowe na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - c) 1 miejsce parkingowe na każdych 10 zatrudnionych w ramach funkcji zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 6) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych;

- 7) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone w całości, w części lub o nawierzchni gruntowej stabilizowanej;
- 8) 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;
- 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;
- 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, z wyłączeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych.

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 teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RM.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) zieleni urządzona;
- 3) 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: maksymalnie 0,30;
- 4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) na 1 lokal mieszkalny musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniej niż 3000 m²;
- 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) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) budynki gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się w budynkach dachy płaskie wyłącznie jako pokryte zielenią w co najmniej 50%;
- 8) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 9) odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi usytuowanymi na jednej działce budowlanej nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 8m między ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi,
 - b) 6m między ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 10) 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 jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 7MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi wbudowane w budynki mieszkalne, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z ustaleń § 7;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w granicach terenów: 1MN, 2MN, 3MN i 5MN budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego;
- 2) w granicach terenów: 4MN, 6MN i 7MN budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
- 3) 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;
- 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;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 50 %;
- 6) ustala się wskaźniki:
 - a) w granicach terenów 1MN, 5MN:
 - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²;
 - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,
 - b) w granicach terenów 2MN i 3MN:
 - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
 - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,
 - c) w granicach terenów 4MN, 6MN i 7MN:
 - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,
 - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 700 m²,
 - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dla działek o powierzchni mniejszej niż 700 m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: nie większa niż 10 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 8) geometria dachów:
 - a) budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c.

- b) budynki gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) dopuszcza się w budynkach dachy płaskie wyłącznie jako pokryte zielenią w co najmniej 50%;
- 9) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 10) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 11) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3- 8 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 12) odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi usytuowanymi na jednej działce budowlanej nie mogą być mniejsze niż:
 - a) 8m między ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi,
 - b) 6m między ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 13) 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:

- 1) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pokrytych zielenią w co najmniej 50%.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w granicach terenów 1MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN: 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
- 2) w granicach terenów 2MN i 3MN: 800 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
- 3) w granicach terenów 4MN, 6MN i 7MN: 700 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
- 4) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zielenią urządzone.

§ 18. 1. Wyznaczają 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) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) parkingi;
- 4) zielenią urządzone.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego;
- 2) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;

- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
- minimalny = 0,
 - 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;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego: nie więcej niż 0,30,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego: nie więcej niż 0,35,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: nie więcej niż 0,40;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniej niż 50 %,
 - w zabudowie mieszkaniowo-usługowej i usługowej: nie mniej niż 30 %;
- 6) ustala się wskaźniki:
- w granicach terenów 1MN/U i 3MN/U:
 - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m²,
 - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu,
 - w granicach terenów 2MN/U i 4MN/U:
 - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²,
 - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 800 m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu;
- 7) gabaryty i wysokość zabudowy:
- wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 8) geometria dachów:
- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - budynki usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. c,
 - dopuszcza się w budynkach dachy płaskie wyłącznie jako pokryte zielenią w co najmniej 50%;
- 9) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 10) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 - 9 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 11) odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi usytuowanymi na jednej działce budowlanej nie mogą być mniejsze niż:
- 8m między ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi,
 - 6m między ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych;
- 12) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

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

5. Ustala się:

- 1) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką, w matowym kolorze ceglastym, brązowym lub grafitowym;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pokrytych zielenią w co najmniej 50%.

6. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w granicach terenów 1MN/U i 3MN/U: 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) w granicach terenów 2MN/U i 4MN: 800 m² pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 3) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 4) 500 m² pod zabudowę usługową;
- 5) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zielenią urządzone.

§ 19. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MN.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa usługowa;
- 2) rzemiosło, nieuciążliwa produkcja, handel hurtowy i detaliczny, składy i magazyny;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) parkingi;
- 4) zielenią urządzone.

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 wolnostojące lub bliźniacze;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,55;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,40;
- 5) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20 %;
- 6) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w poddaszu;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy strome symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się w budynkach innych niż mieszkalne dachy płaskie,

- c) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 8) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 3 - 7 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki, gabaryty i wysokość oraz parametry geometrii dachów;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 700 m² pod zabudowę usługową, rzemiosło, nieuciążliwą produkcję, handel hurtowy i detaliczny, składy i magazyny, zabudowę mieszkaniowo-usługową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) 4 m² pod infrastrukturę techniczną i zielenią urządzone.

§ 20. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) produkcja;
- 2) bazy, składy, magazyny;
- 3) usługi, w tym obiekty handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 4) rzemiosło.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) parkingi;
- 4) zielenią urządzone.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie większy niż 0,80;
- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniejsza niż: 10%;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;
- 5) geometria dachów: dachy o dowolnej geometrii;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Wyznacza się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 1E.

2. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zielenią urządzone.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 1,0;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 1,0;

- 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10 %;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 5) ustala się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° 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 kolorze: ceglonym.

§ 22. 1. Wyznacza się teren lasów i zadrzewień oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL.

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

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

§ 23. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ.

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 zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

2. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

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.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 5KDD.

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.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnymi oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX i 2KDX.

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.

§ 27. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 7KDW.

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.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

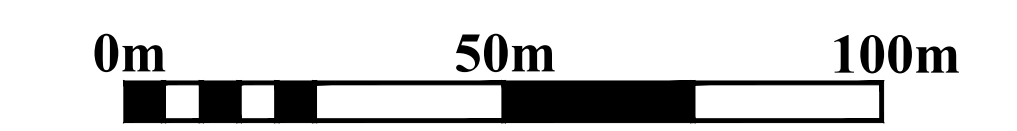
Anna Skórczak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC, W REJONIE ULIC GŁÓWNEJ I POLNEJ

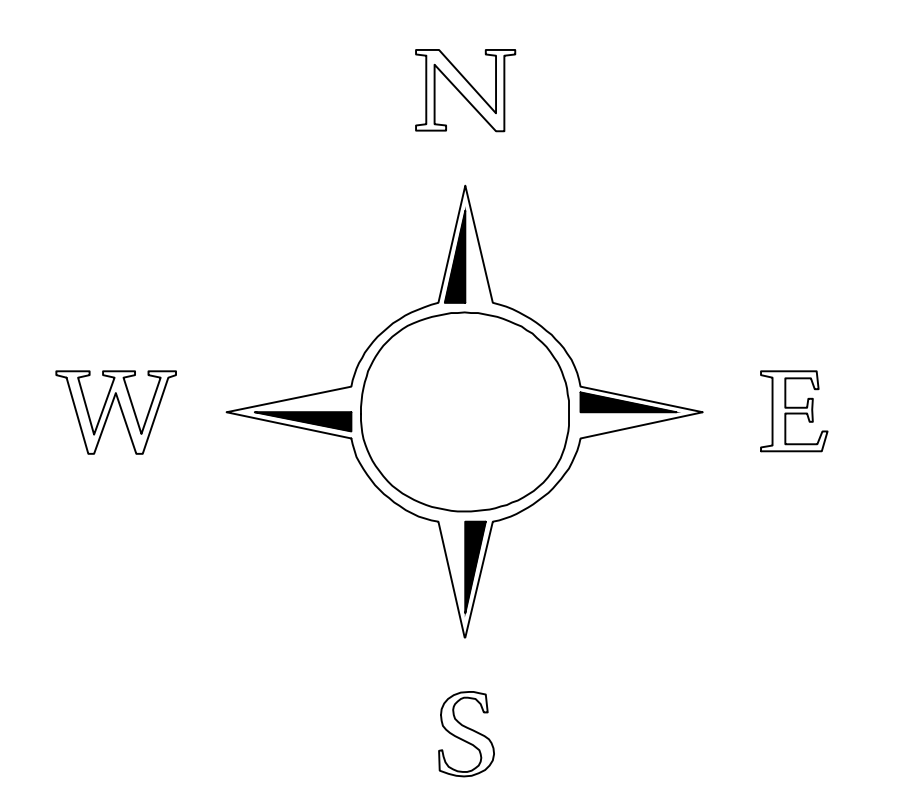
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Katowicach
z dnia 2024 r.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1



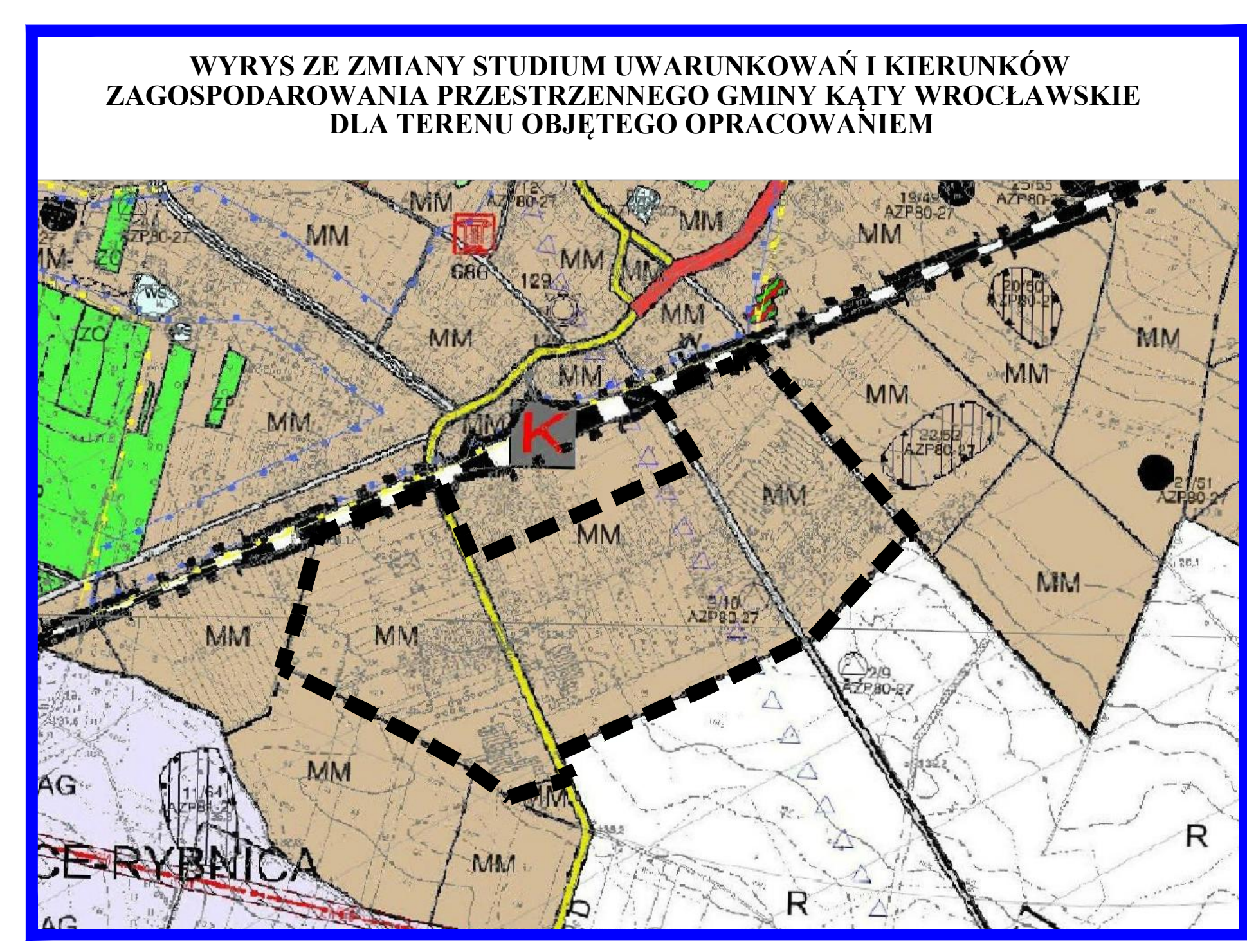
LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- E ELEKTROENERGETYKA
- ZL TEREN LASÓW I ZADRZEWIEN
- KDZ DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDL DROGA PUBLICZNA KLASY LOKALNEJ
- KDD DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX PUBLICZNE CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KDW DROGI WEWNĘTRZNE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO (TERENU KOLEJOWEGO)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20KV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO (TERENU KOLEJOWEGO)
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- WYMIARY W METRACH



OBZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TRZECIORZĘDOWEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZWP 319 "SUBZIÓRNIK PROCHOWICE - ŚRODA ŚL."

OBZAR OBJĘTY PLANEM W CAŁOŚCI ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH OBSZARU OCHRONNEGO OD TERENU ZAMKNIĘTEGO OBJEKTU RESORTU OBRONY NARODOWEJ

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej
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

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia.....2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej 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 2021r., termin składania uwag do dnia 5 listopada 2021 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	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	3	4	5	6	7	8
1.	6.10.2021	osoba fizyczna	Dopuszczyć stosowanie koloru białego do pokryć dachowych z dachówki lub materiału imitującego dachówkę.	-	Ustalenia projektu planu		Nieuwzględniona Wprowadzenie dachów białych spowoduje dysonans w odn. Do zabudowy historycznej wsi Smolec. Można rozważać taki kolor na terenach oddalonych od centrów historycznych wsi, np. na oddalonych osiedlach gdzie taki kolor można ustalić dla wszystkich budynków.
2.	18.10.2021	osoba fizyczna	1.Zmienić wskaźnik pow. działki na 1 lokal mieszkalny na 250m ² , 2.Zmienić minimalną liczbę miejsc parkingowych na 1 miejsce na mieszkanie dla budynków jednorodzinnych.	Dz. 582/6 Obręb Smolec	2MN/U – teren zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Wskaźnik powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny dotyczy wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej i powinien być jednolity, ma służyć ochronie terenów przed nadmierną intensywnością zabudowy. Wskaźnik miejsc parkingowych dotyczy wszystkich terenów zabudowy jednorodzinnej i powinien być jednolity.
3.	20.10.2021	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3 a, b: zmniejszyć minimalną szerokość dojazdów wewnętrznych do 6-7-8m	-	Ustalenia projektu planu		Nieuwzględniona Minimalna szerokość dojazdów wewnętrznych została wyznaczona w zależności od konkretnej sytuacji terenowej, powinna zapewniać bezpieczeństwo ruchu oraz

							możliwości realizacji infrastruktury technicznej.
4.	21.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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 ekstremalnie	-	Ustalenia projektu planu		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

			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..				nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
7.	21.10.2021	osoba fizyczna	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..	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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..	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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	-	Ustalenia projektu planu		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

			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 ekstremalnie 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,.				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	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.
11.	21.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby	-	Ustalenia projektu planu		Nieuwzględniona Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o

			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 ekstremalnie 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,.				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.	21.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.	21.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.	21.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.	21.10.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w <i>przeznaczeniu podstawowym</i>). 2.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	-	Ustalenia projektu planu		Nieuwzględniona W § 18 ust 1 pkt 3 przeznaczenie „zabudowa usługowa” jest odpowiednie dla oznaczenia tego terenu Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 242 i 243.
17.	21.10.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w <i>przeznaczeniu podstawowym</i>). 2.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Ustalenia projektu planu, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona W § 18 ust 1 pkt 3 przeznaczenie „zabudowa usługowa” jest odpowiednie dla oznaczenia tego terenu Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 242 i 243.
18.	21.10.2021	osoba fizyczna	3.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w <i>przeznaczeniu podstawowym</i>). 4.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	Ustalenia projektu planu, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona W § 18 ust 1 pkt 3 przeznaczenie „zabudowa usługowa” jest odpowiednie dla oznaczenia tego terenu Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 242 i 243.
19.	22.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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	-	Ustalenia projektu planu		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.	22.10.2021	osoba fizyczna	sezonie grzewczym,. 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.	22.10.2021	osoba fizyczna	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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.
22.	22.10.2021	osoba fizyczna	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	-	Ustalenia projektu planu		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.

			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,.				
23.	22.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.	25.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych.	-	Ustalenia projektu planu		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.	25.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie	-	Ustalenia projektu planu		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.

			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,.				
26.	25.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.
27.	25.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.	26.10.2021	osoba fizyczna	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	-	Ustalenia projektu planu		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

			zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalnie 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,.				poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
29.	26.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.
30.	26.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.
31.	26.10.2021	osoba fizyczna	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	-	Ustalenia projektu planu		Nieuwzględniona Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

			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 ekstremalnie 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,.				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.
32.	27.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.
33.	27.10.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,.	-	Ustalenia projektu planu		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.	27.10.2021	osoba fizyczna	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby	-	Ustalenia projektu		Nieuwzględniona

			<p>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 ekstremalnie 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.</p>		planu		<p>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.</p>
35.	29.10.2021 2.11.2021 2.11.2021 (mail)	osoba fizyczna	<p>1. Ponownie przygotować prognozę oddziaływania na środowisko – pominięto istotne transgraniczne oddziaływanie ruchu drogowego dla wsi Smolec, Pietrzykowice, Jasz kotle i Cesarzowice oraz wskutek zwiększonych przepływów w istniejących rowach i ciekach oraz możliwościach podtopień w czasie deszczy nawałnych. Pominięto wskazanie rezerwy terenowej koniecznej oraz wymaganej retencji wód odprowadzanych z ulic gminnych i dróg wojewódzkich czy wewnętrznych.</p> <p>2. Ponownie przygotować prognozę oddziaływania na środowisko – pominięto istotny dla wsi Smolec brak terenów wspólnych rekreacyjnych, placów zabaw, obszarów zielonych ogólnie dostępnych dla mieszkańców rejonu ulic Polna i Główna.</p> <p>3. Ponownie przygotować prognozę oddziaływania na środowisko z powodu koniecznego uzupełnienia a pominiętej i istotnej analizy proponowanego zagęszczenia zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>4. Ujednolicić strefy MN i M przez zmianę oznaczenia obszaru 7M na 7MN oraz terenu 4MN na 4RM.</p> <p>5. Wprowadzić w mpzp zakaz stosowania opału stałego dla celów grzewczych.</p> <p>6. Usunąć zapis dopuszczający lokalizację stacji transformatorowych na terenie inwestorów.</p> <p>7. Wprowadzenie wymogu zapewnienia min. 1 miejsca ładowania pojazdów elektrycznych na każde rozpoczęte 300m² powierzchni zabudowy usługowej.</p> <p>8. Wprowadzić zapis dotyczący minimalnej wysokości ogrodzeń nieprzeziernych do 1,20m.</p> <p>9. Wydzielić jednoznacznie w mpzp tereny przeznaczone na: potrzeby wspólne mieszkańców (sport, rekreacja), zbiorniki wodne retencji deszczowej i małej retencji</p>	<p>Ustalenia projektu planu Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu planu. dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 242 i 243</p>	<p>MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</p>	<p>Nieuwzględniona Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, którego badanie w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko jest badane 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. Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu mpzp ocenia rozwiązania projektowe planu miejscowego, nie jest więc oderwanym, odrębnym opracowaniem. W przypadku zmiany ustaleń projektu planu dokonuje się korekty prognozy. Zmiana funkcji terenu 4MN (zab. mieszkaniowa jednorodzinna) na 4RM (zab. zagrodowa) nie ma uzasadnienia – teren 4MN uzyskał zgodę rolną, a przeznaczenie na cele MN było wnioskowane przez właścicieli działek na tym terenie. 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 lokalizację stacji transformatorowych na terenie inwestorów utrudni realizację infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną. Ustalenie wskaźników dla realizacji stacji miejsc ładowania pojazdów elektrycznych nie jest kompetencją samorządu. Ustalenie minimalnej wysokości ogrodzeń następuję w na mocy tzw. ustawy krajobrazowej, a nie w mpzp. Na obszarze objętym planem Gmina nie posiada własnych terenów pod funkcje publiczne, tereny takie znajdują się w niedalekiej odległości na północ od linii kolejowej. Plan dopuszcza na poszczególnych terenach lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym związanej z odprowadzaniem wód opadowych. Zapis jednoznacznie określający zastosowanie pokryć dachowych wyłącznie dachówką ceramiczną jest zbyt rygorystyczny wobec stanu obecnego – są tu zarówno dachy kryte blachą</p>	

			<p>otwartej dla wód opadowych stacje transformatorowe, pompownie ścieków, infrastrukturę komunikacyjną.</p> <p>10. Ustalić w drodze konsultacji społecznych zakres usług oczekiwanych na terenie sołectwa</p> <p>11. Skorygować zapis dot. pokryć dachowych, powinien jednoznacznie określać zastosowanie pokryć dachowych wyłącznie dachówką ceramiczną.</p> <p>12. Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>13. Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>14. Wpisać wymóg stosowania dróg rowerowych i chodników wzajemnie oddzielonych.</p>				<p>dachówką jak i papą (płaskie)</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .</p> <p>Projektowanie dróg w tym chodników i ścieżek rowerowych opiera się na przepisach branżowych uwzględniających lokalne uwarunkowania, projekt mpzp nie uniemożliwia realizacji tego typu ciągów pieszych i rowerowych.</p>
36.	2.11.2021	osoba fizyczna	<p>1. W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym).</p> <p>2. Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p> <p>3. Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.</p>	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .</p>
37.	4.11.2021	osoba fizyczna	Dla całego obszaru na którym leżą plany zagospodarowania terenu Osiedla Leśnego wnoszę o uwzględnienie ogólnodostępnych terenów zielonych, rekreacji, wypoczynku i sportowych	-	Ustalenia projektu planu		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Na obszarze objętym planem Gmina nie posiada własnych terenów pod funkcje publiczne np. zieleni, rekreacji, wypoczynku i sportu. Tereny takie znajdują się w niedalekiej odległości na północ od linii kolejowej.</p>
38.	4.11.2021	osoba fizyczna	Projekt mpzp narusza prawa nabyte przez zmianę przeznaczenia części gruntów dz. 6 z zabudowy pod budownictwo jednorodzinne na zabudowę zagrodową.	Dz. 6 Obręb Smolec	RM – zabudowa zagrodowa		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Dz. 6 nie uzyskała zgody Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze</p>
39.	5.11.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,	-	Ustalenia projektu planu		<p>Nieuwzględniona</p> <p>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.</p>

40.	5.11.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,	-	Ustalenia projektu planu	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.
41.	5.11.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,	-	Ustalenia projektu planu	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.
42.	5.11.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie trudne stosunki	-	Ustalenia projektu planu	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

			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,				celów.
43.	5.11.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,	-	Ustalenia projektu planu		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.
44.	5.11.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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,	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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	-	Ustalenia projektu planu		Nieuwzględniona Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym

			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 ekstremalnie 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.				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	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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.	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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	-	Ustalenia projektu planu		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.

48.	5.11.2021	osoba fizyczna	sezonie grzewczym, 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 ekstremalnie 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,	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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 „patodeveloperki”.	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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	-	Ustalenia projektu planu		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

			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 ekstremalnie 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”.				publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
51.	5.11.2021	osoba fizyczna	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 ekstremalnie 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”.	-	Ustalenia projektu planu		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	osoba fizyczna	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 ekstremalnie trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów	-	Ustalenia projektu planu		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

			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”.				celów.
53.	5.11.2021	osoba fizyczna	Odrzucenie planu w całości. Plany przewidują wystąpienie zmian w środowisku w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i niekorzystne przekształcenie krajobrazu.	-	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	Waldemar Zaręba Nadleśniczy Nadleśnictwa Miękinia Ul. Sportowa 2 55-330 Miękinia	Nie zostały określone nieprzekraczalne linie zabudowy od granic terenów leśnych - powinny być ustalone co najmniej na 30 m od linii rozgraniczającej tereny leśne,	-	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		Nieuwzględniona Odległości zabudowy od terenów leśnych określają przepisy odrębne, nie ma potrzeby ingerencji w Prawo budowlane.
55.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
56.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
57.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz.

			3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.				241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
58.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
59.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.Zakaz możliwości lokalizacji zabudowy usługowej na 1MN/U-5MN/U lub dodać wskaźniki zabudowy dla niej. 2.Przeznaczyć działki przy ul Krótkiej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna (w projekcie jest mieszkaniowo-usługowa).	-	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. przy ul. Krótkiej
60.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
61.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
62.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
63.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
64.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym). 2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinna.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
65.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w przeznaczeniu podstawowym).	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245,	MN/U – zabudowa mieszkaniowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem

			2.Przeznaczyć dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. 242 i 243	jednorodzinna i usługowa		podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .
66.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.Zmniejszyć minimalną szerokość frontów działek z 16 m na 12 m. dla zabudowy bliźniaczej 2.Dopuszczyć dachy płaskie, o kącie nachylenia do 10° 3.Ustalić wskaźnik nie mniejszy niż 225 m ² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej.	Dz. 29/3, 28/2 Obręb Smolec	1MN/U, 3MN		Nieuwzględniona Z terenów MN zostanie usunięta zabudowa bliźniaczą W planie dopuszczone zostaną tylko płaskie dachy zielone.
67.	5.11.2021	osoba fizyczna	1.Ustalić wskaźnik nie mniejszy niż 225 m ² powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej. 2.Zmniejszyć minimalną szerokość frontów działek z 16 m na 12 m. dla zabudowy bliźniaczej 3.Dopuszczyć dachy o kącie nachylenia do 10°	Dz. 31/3, 31/4, 31/6, 31/7 Obręb Smolec	1MN/U, 3MN		Nieuwzględniona Z terenów MN zostanie usunięta zabudowa bliźniaczą W planie dopuszczone zostaną tylko płaskie dachy zielone.
68.	6.11.2021	osoba fizyczna	1.W § 18 ust 1 pkt 3 skreślić wyrazy „zabudowa usługowa” (w <i>przeznaczeniu podstawowym</i>). 2.Przeznaczyć dz. 240/4, 240/9, 240/10, 240/11, 240/12 na zabudowę produkcyjną składów i magazynów. 3.Przeznaczyć dz. 242 i 243 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245, dz. 242 i 243	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Funkcja usługowa jest przeznaczeniem podstawowym terenów MN/U. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna jest dopuszczona na dz. 241/1, 241/3, 243/5, 244, 245 dz. 242 i 243 .

II wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2022 r. do 22 kwietnia 2022 r., termin składania uwag do dnia 9 maja 2022 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	27.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy na 0,35	Dz 582/6 i 554/3 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
2.	05.05.2022	osoba fizyczna	Zapisy planu naruszają nasze prawo własności, pozbawiają nas praw nabytych. Żądamy wprowadzenia zmian w taki sposób aby nie ograniczało to naszej własności oraz praw nabytych.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Uwaga nie wskazuje konkretnego ustalenia planu mogącego naruszyć prawa nabyte oraz prawo własności.
3.	29.04.2022 Wysłane przez Michał Cieplý	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 2MN § 17 pkt3 na terenie 2MN dopuścić zabudowę bliźniaczą Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią, Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6	Dz 26, 25/1 Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielania wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.

							Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW - odległości mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
4.	29.04.2022 Wysłane przez Ewa Ciepły	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 2MN § 17 pkt3 na terenie 2MN dopuścić zabudowę bliźniaczą Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią, Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6	Dz 26, 25/1 Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW - odległości mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
5.	27.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
6.	27.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie	Dz 582/6 i 554/3 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

			<p>bliźniaczej</p> <p>2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m²,</p> <p>3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5</p> <p>4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35</p>		usługowa		<p>bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,</p>
7.	27.04.2022	osoba fizyczna	<p>Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj:</p> <p>1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej</p> <p>2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m²,</p> <p>3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5</p> <p>4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35</p>	Dz 582/6 i 554/3 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,</p>
8.	27.04.2022	osoba fizyczna	<p>Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj:</p> <p>1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej</p> <p>2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m²,</p> <p>3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5</p> <p>4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35</p>	Dz 582/6 i 554/3 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p>

							Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
9.	27.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/3 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
10.	27.04.2022	osoba fizyczna	1. dla terenu IRM ustalić minimalną powierzchnię działki na 1 lokal na poziomie 1000m 2. wyznaczyć wspólne tereny zieleni urządzonej i tereny rekreacyjne 3. finansowanie dróg publicznych zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych	IRM Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Proponowany wskaźnik 1000 m2 na lokal mieszkalny jest niezgodny z minimalną powierzchnią działki w zabudowie zagrodowej (przeznaczenie rolne) wynikającej z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami W granicach projektu planu brak terenów gminnych w celu przeznaczenia ich na cele zieleni urządzonej i rekreacji, ponadto tereny takie są wyznaczone w sąsiadującym od północy projekcie mpzp Starowiejska-Ogrodowa. W granicach planu znajduje się natomiast teren zieleni IZL do zagospodarowania w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Miękinia. Plan miejscowy nie rozstrzyga szczegółowych warunków finansowania dróg publicznych zgodnie z przepisami

							odrębnymi.
11.	21.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
12.	21.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
13.	21.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej

			bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35				ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
14.	21.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
15.	21.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55,

							Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
16.	08.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
17.	08.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
18.	08.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na

			<p>2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m²,</p> <p>3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5</p> <p>4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35</p>				<p>celu ograniczenie intensywności zabudowy.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,</p>
19.	08.04.2022	osoba fizyczna	<p>Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj:</p> <p>1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej</p> <p>2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m²,</p> <p>3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5</p> <p>4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35</p>	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,</p>
20.	08.04.2022	osoba fizyczna	<p>Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj:</p> <p>1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej</p> <p>2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m²,</p> <p>3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5</p> <p>4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35</p>	2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Wskaźniki intensywności zabudowy są</p>

							zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
21.	08.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
22.	08.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,

23.	08.04.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 2MN/U zapisy analogiczne do terenów 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 3MN tj: 1.dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej 2.zmiana minimalnej powierzchni działki przypadającej na lokal z 1000 na 400m ² , 3.przyjąć wskaźnik intensywności zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,5 4.przyjąć wskaźnik powierzchni zabudowy dla zab. bliźniaczej na 0,35	Dz 582/6 i 554/4 2MN/U	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 2MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m ² na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Wskaźniki intensywności zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej wynosi on 0,50 i 0,55, Wskaźniki powierzchni zabudowy są zróżnicowane w zależności od rodzaju zabudowy, przy czym dla zabudowy bliźniaczej, mieszkaniowo-usługowej wynosi on 0,35 i 0,40,
24.	09.05.2022	osoba fizyczna	1. Dla terenów 1MN/U i 1 MN dopuścić zabudowę jednorodziną typu bliźniaczego oraz zmniejszyć minimalną powierzchnie działek na 1 lokal mieszkalny z 1000 na 500m 2. Ewentualnie dla w/w terenów zmniejszyć minimalną powierzchnie działek na 1 lokal mieszkalny z 1000 na 500m	Dz 29/3 i 28/2 (MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Nieuwzględnienie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenie 1MN i 1MN/U ma na celu ograniczenie intensywności zabudowy. Wskaźnik 1000 m ² na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.
25.	09.05.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić dla terenu 1RM wskaźnik minimalnej powierzchni działki na 1 lokal mieszkalny 1000m	Ustalenia projektu mpzp	RM – zabudowa zagrodowa		Nieuwzględniona Proponowany wskaźnik jest niezgodny z minimalną powierzchnią działki w zabudowie zagrodowej (przeznaczenie rolne) wynikającej z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
26.	06.05.2022	osoba fizyczna	1 moja działka nr 27 powinna być wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną 2. działki sąsiednie 28/2 oraz 29/3 powinny pozostać wyłącznie jako mieszkaniowe, bez dopuszczenia funkcji usługowej!	Dz. 27, 28/2, 29/3	MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa		Nieuwzględniona Ustalenia planu dopuszczają wykorzystanie dz. 27 wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przeznaczenie terenu 1MN/U umożliwia zapewnienie właściwej potencjalne zabudowy usługowej nie ograniczając jednocześnie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
27.	06.05.2022	osoba fizyczna	1. obszar 1MN/U powinien być tylko pod zabudowę	Dz 28/5, 28/7,	MN/U – zabudowa		Nieuwzględniona

			<p>jednorodzinna typu wolnostojącego</p> <p>Dla działek w zabudowie bliźniaczej też powinno być 1000m!</p> <p>Dla działek w zabudowie usługowej również 1000m!</p> <p>2. zwiększenie powierzchni dla zieleni</p> <p>3. minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej powinna wynosić 20m</p>	28/12	<p>mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</p> <p>Ustalenia projektu mpzp</p>	<p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej i usługowej nie jest adekwatny do tego rodzaju zabudowy.</p> <p>Powierzchnię zieleni na terenach do zainwestowania określa wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Na obszarze objętym planem Gmina nie posiada własnych terenów na cele zieleni urządzonej, tereny takie znajdują się w niedalekiej odległości na północ od linii kolejowej. Tereby takie są wyznaczone w sąsiadującym od północy projekcie mpzp Starowiejska-Ogrodowa w granicach planu znajduje się natomiast teren 1ZL do zagospodarowania w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Miękinia.</p> <p>Parametry zabudowy są dostosowane do różnych typów zabudowy.</p>
28.	06.05.2022	osoba fizyczna	<p>1. obszar IMN/U powinien być tylko pod zabudowę jednorodzinna typu wolnostojącego</p> <p>Dla działek w zabudowie bliźniaczej też powinno być 1000m!</p> <p>Dla działek w zabudowie usługowej również 1000m!</p> <p>2. zwiększenie powierzchni dla zieleni</p> <p>3. minimalna szerokość frontu działki dla zabudowy bliźniaczej powinna wynosić 20m</p>	Dz 28/5, 28/7	<p>MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa</p> <p>Ustalenia projektu mpzp</p>	<p>Nieuwzględniona</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej i usługowej nie jest adekwatny do tego rodzaju zabudowy.</p> <p>Powierzchnię zieleni na terenach do zainwestowania określa wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej. Na obszarze objętym planem Gmina nie posiada własnych terenów na cele zieleni urządzonej, tereny takie znajdują się w niedalekiej odległości na północ od linii kolejowej. Tereby takie są wyznaczone w sąsiadującym od północy projekcie mpzp Starowiejska-Ogrodowa w granicach planu znajduje się natomiast teren 1ZL do zagospodarowania w uzgodnieniu z Nadleśnictwem Miękinia.</p> <p>Parametry zabudowy są dostosowane do różnych typów zabudowy.</p>

III wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia do 12 września 2022 r., termin składania uwag do dnia 27 września 2022 r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	27.09.2022	osoba fizyczna	Zapisy planu naruszają nasze prawo własności, pozbawiają nas praw nabytych. Żądamy wprowadzenia zmian w taki sposób aby nie ograniczało to naszej własności oraz praw nabytych.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Uwaga nie wskazuje konkretnego ustalenia planu mogącego naruszyć prawa nabyte oraz prawo własności.
2.	27.09.2022 <i>wysłane przez Michał Cieply</i>	osoba fizyczna	§ 13 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m	Dz 26, 25/1 Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej.
3.	26.09.2022	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN § 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią, Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6 Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększenia intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
4.	26.09.2022	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN § 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększenia intensywności zabudowy, która powoduje

			Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6 Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej				problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
5.	26.09.2022 Wysłane przez Ewa Ciepły	osoba fizyczna	§ 13 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m	Dz 25/1 Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej.
6.	26.09.2022	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN § 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią, Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6 Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
7.	13.09.2022 14.09.2022	osoba fizyczna	Wprowadzić możliwość zabudowy jednorodzinnej szeregowej Dla zabudowy bliźniaczej zmienić wskaźnik "800m na lokal" na "800m na budynek" W przypadku braku tych zapisów wnoszę o wyłączenie mojej działki z obciążenia jej rentą planistyczną.	Dz 236/1	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zmiana wskaźnika dla zabudowy bliźniaczej z „800 m2 na lokal” na „800 m2 na budynek” nie zapewnia ochrony przed nadmierną intensywnością zabudowy która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Ustalenie tzw. renty planistycznej dla terenów położonych w granicach planu miejscowego jest ustawowym obowiązkiem Rady Miejskiej.
8.	09.09.2022	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 8m § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN § 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 8m może być niewystarczająca dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy

							bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
9.	07.09.2022	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią, Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p>	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone.</p> <p>Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,</p>
10.	07.09.2022	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią, Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p>	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone.</p> <p>Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,</p>
11.	09.09.2022	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 8m</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m</p> <p>Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy</p>	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 8m może być niewystarczająca dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej.</p> <p>Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania</p>

			jednorodzinnej wolnostojącej				intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
12.	05.09.2022	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 8m § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN § 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal dla terenu...	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 8m może być niewystarczająca dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,

IV wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia do 19 maja 2023 r., termin składania uwag do dnia 2 czerwca 2023r.

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	3	4	5	6	7	8
1.	25.05.2023	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 3 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,</p> <p>Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p>	Obszar objęty projektem mpzp	MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,</p>
2.	01.06.2023	osoba fizyczna	Zapisy planu naruszają nasze prawo własności, pozbawiają nas praw nabytych. Żądamy wprowadzenia zmian w taki sposób aby nie ograniczało to naszej własności oraz praw nabytych.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Uwaga nie wskazuje konkretnego ustalenia planu mogącego naruszyć prawa nabyte oraz prawo własności.</p>
3.	25.05.2023	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 3 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,</p> <p>Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od</p>	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na</p>

			KDW z 4-6 na 2-6 Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej				terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
4.	29.05.2023 <i>Wysłane elektronicznie</i>	osoba fizyczna	§ 13 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m Zapewni to możliwość wydzielenia dojazdu o szerokości 5m na działce 25/1, co zapewni dojazd do działek powstałych po podziale połączonych działek o numerach 25/1 i 26	Dz. nr 25/1,26	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej.
5.	25.05.2023	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN § 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią, Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6 Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
6.	05.05.2023 <i>Wysłane elektronicznie</i>	osoba fizyczna	§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN § 17 pkt3 na terenach 1-7MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na

			Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6 Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej				celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,
8.	02.06.2023	osoba fizyczna	WNIOSEK Wytyczenie dojazdu do działek położonych przy ul. Spółdzielców - w szczególności do działek 7/3, 8/2, 9/4, 11 oraz pozostałych działek nieposiadających dojazdu od ul. Spółdzielców - od strony południowej, poprzez wytyczenie drogi pomiędzy ulicami Główną i Polną w Smolcu przez działki wykorzystywane na cele rolnicze, oznaczone numerami 13 i 6.	7/3, 8/2, 9/4, 11, 13, 6	3MN, 1RM, 3KDD		Nieuwzględniony Etap składania wniosków do planu minął 4 października 2017 r.. Ponadto wniosek jest bezzasadny ponieważ od strony południowej wymienionych działek została wyznaczona droga dojazdowa 3KDD.
9.	30.05.2023	osoba fizyczna	Na terenie 4MN wprowadzić możliwość zabudowy jednorodzinnej szeregowej Dla terenu 4MN wprowadzić wskaźniki w § 17 odnoszące się do budynku a nie lokalu; wprowadzić dla zabudowy wolnostojącej 800m na budynek, dla zabudowy bliźniaczej 500m na budynek, dla zabudowy szeregowej 300m na budynek. Dla terenu 4MN wprowadzić wskaźniki w § 17 odnoszące się do powierzchni biologicznie czynnej; wprowadzić dla zabudowy wolnostojącej 50%, dla zabudowy bliźniaczej 40%, dla zabudowy szeregowej 35%.	Dz 236/1	4MN Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej w tym szczególne wskaźniki minimalnej powierzchni przypadającej na lokal mieszkalny m.in. na terenie 4MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zmiana wskaźnika dla zabudowy bliźniaczej z „800 m2 na lokal” na „800 m2 na budynek” nie zapewnia ochrony przed nadmierną intensywnością zabudowy która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.
10.	30.05.2023	osoba fizyczna	1. Zmiana wielkości placów do zawracania (§ 13.1.3) z 12,5m x12,5m na 12m x12m, (zgodnie z kodeksem urbanistycznym) 2. Zmiana § 13.1.4 b z 1 miejsce parkingowe na 40m2 na 1 miejsce parkingowe na 25m2 powierzchni usług, (zgodnie z kodeksem urbanistycznym) 3. Dla terenów RM, MN, MN/U zmienić brzmienie podpunktu "odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi usytuowanymi na jednej działce budowlanej nie mogą być mniejsze niż: a) 8m między ścianami z otworami okiennymi lub drzwiowymi, b) 6m między ścianami bez otworów okiennych lub drzwiowych" na "odległości pomiędzy budynkami mieszkalnymi usytuowanymi na jednej działce budowlanej nie mogą być mniejsze niż 8m", 4. ul. Spółdzielców (2KDD) na wysokości działek 253/7 i	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Ad 1. i 2. Wskazany w uwagach „kodeks urbanistyczny” nie jest obecnie żadnym dokumentem wiążącym. Proponowane zmiany parametrów wielkości placów do zawracania oraz zmiana liczby miejsc do parkowania z „1 miejsca parkingowego na 40m2” na „1 miejsce parkingowe na 25m2 powierzchni usług” nawiązują do przyjętych ustaleń dla tego typu zabudowy na terenie Gminy Kąty Wrocławskie. Ad 3. Parametry odległości budynków mieszkalnych na terenach RM, MN i MN/U lokalizowanych na działce nawiązują do wymagań rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002

			<p>252/18 poszerzyć z obecnych 4m na co najmniej 7m,</p> <p>5. Na terenie 4MN, zgodnie z "kodeksem urbanistycznym", wprowadzić tereny zieleni urządzonej i rekreacyjnej,</p> <p>6. Na terenie 4MN, usunąć możliwość zabudowy jednorodzinnej typu bliźniaczego,</p> <p>7. W § 17 dla zabudowy bliźniaczej zmienić minimalną powierzchnię działki przypadającej na lokal z 500m² na 700m², (zgodnie z kodeksem urbanistycznym),</p> <p>8,9,10. Dla terenów 4MN, 6MN i 7MN w §17 punkcie3 podpunkcie 6) usunąć zapis: " dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wydzielonych przed wejściem w życie planu dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego" oraz "dla działek o powierzchni mniejszej niż 500 m² wydzielonych przed wejściem w życie planu dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego",</p> <p>11. Dla terenu 5MN w §17 punkcie3 podpunkcie 6) usunąć zapis: " dla działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² wydzielonych przed wejściem w życie planu dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego"</p>				<p>r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i są prawidłowe w kontekście możliwości wydzielania na późniejszym etapie działek z posadowionymi już budynkami.</p> <p>Ad 4. Poszerzenie drogi dojazdowej 2KDD na wysokości działek 253/7 i 252/18 z 4m do 7m wiązało by się z koniecznością likwidacji części istniejącego zagospodarowania ww działek i poniesienia przez Gminę Kąty Wrocławskie zbędnych kosztów.</p> <p>Ad 5 i 6. Ze względu na fakt, że teren 4MN stanowi de facto jedną nieruchomości po dawnej spółdzielni rolniczej nie jest zasadne na tym etapie projektowanie przez Gminę Kąty Wrocławskie szczegółowego podziału tego terenu, w tym układu komunikacyjnego i zieleni. W wyniku kolejnych wyłożeń dla tego terenu usunięto możliwość lokalizacji zabudowy szeregowej, a zdecydowano się pozostawić zabudowę wolnostojąca i bliźniaczą.</p> <p>Ad 7, 8, 9, 10, 11. Usunięcie wskazanych zapisów dla terenów 4MN, 6MN i 7MN oraz 5MN nie jest właściwe, ponieważ na tych terenach występują działki o powierzchniach mniejszych niż 500 m² i 1000 m².</p>
11.	30.05.2023	osoba fizyczna	ul. Spółdzielców (2KDD) na wysokości działek 262/1, 262/11 i 262/10 poszerzyć na co najmniej 7m,	Obszar objęty projektem mpzp	2KDD Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzgędniona</p> <p>Poszerzenie drogi dojazdowej 2KDD na wysokości działek 253/7 i 252/18 z 4m do 7m wiązało by się z koniecznością likwidacji części istniejącego zagospodarowania ww działek i poniesienia przez Gminę Kąty Wrocławskie zbędnych kosztów.</p>
12.	29.05.2023	osoba fizyczna	<p>1. Dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej zwiększyć wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej do 50%,</p> <p>2. Zmiana minimalnych wymiarów placów do zawracania w przypadku wydzielania dojazdów nieprzelotowych z 12,5m x 12,5m na 12m x 12m (zgodnie z kodeksem urbanistycznym)</p> <p>3. Zmiana § 13.1.4 b z 1 miejsce parkingowe na 40m² na 1 miejsce parkingowe na 25m² powierzchni usług, (zgodnie z kodeksem urbanistycznym)</p>	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzgędniona</p> <p>Ad 1. Uwaga w części bezzasadna, ponieważ wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (w tym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wynosi 50%, jedynie dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach MN/U oraz usługowej i mieszkaniowej U/MN ze względu na charakter tej zabudowy oraz częściowo</p>

							ze względu na stan obecnego zagospodarowania jest on mniejszy (20% - 30%) Zwiększenie Ad 2 i 3. Wskazany w uwagach „kodeks urbanistyczny” nie jest obecnie żadnym dokumentem wiążącym. Proponowane zmiany parametrów wielkości placów do zawracania oraz zmiana liczby miejsc do parkowania z „1 miejsca parkingowego na 40m2” na „1 miejsce parkingowe na 25m2 powierzchni usług” nawiązują do przyjętych ustaleń dla tego typu zabudowy na terenie Gminy Kąty Wrocławskie.
13.	29.05.2023	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 3a zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,</p> <p>Zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od KDW z 4-6 na 2-6</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p>	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp	<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m2 na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone. Linie i zabudowy od KDW mniejsze niż 6 m występują tylko w przypadku istniejących od dawna budynków, a nie nowej zabudowy,</p>	

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

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego 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	3	4	5	6	7	8
1.	31.10.2023	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 4 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000m² na 800m² dla terenu 1MN</p> <p>§ 15 wnioskuję o obniżenie stawki z 30% na 5%</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą i szeregową dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m²</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m² na 800m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p>	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m² na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone.</p>
2.	31.10.2023	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 4 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000m² na 800m² dla terenu 1MN</p> <p>§ 15 wnioskuję o obniżenie stawki z 30% na 5%</p>	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m² na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania</p>

			<p>§ 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą i szeregową dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m²</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m² na 800m² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p> <p>Pkt8 Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,</p>				<p>intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Ustalenie wielkości stawki procentowej jest kompetencją Rady Miejskiej.</p> <p>Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone</p>
3.	31.10.2023 <i>Wysłane elektronicznie</i>	osoba fizyczna	<p>§ 13 pkt 4 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m</p> <p>Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe</p> <p>§ 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000 na 800m dla terenu 1MN</p> <p>§ 15 wnioskuję o obniżenie stawki z 30% na 5%</p> <p>§ 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą i szeregową dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m</p> <p>Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m na 800m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p>	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m² na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Ustalenie wielkości stawki procentowej jest kompetencją Rady Miejskiej.</p> <p>Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone</p>
4.	02.11.2023	osoba fizyczna	<p>Dotyczy § 13; wnioskujemy o zapisanie uwagi w MPZP, która zapewni poprowadzenie dojazdu w liniach podziału geodezyjnego o maksymalnej szerokości 5m, na działce 25/1 (na terenach 1MN) w Smolcu. Może to być KDW, KX, KDX czy KRX.</p>	Dz. nr 25/1,26	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej</p>
5.	02.11.2023	osoba fizyczna	<p>Dotyczy § 13; wnioskujemy o zapisanie uwagi w MPZP, która zapewni poprowadzenie dojazdu w liniach podziału geodezyjnego o maksymalnej szerokości 7m, na działce 25/1 (na terenach 1MN) w Smolcu. Może to być KDW, KX, KDX czy</p>	Dz. nr 25/1,26	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 7m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury</p>

			KRX. Zapewni to możliwość wydzielenia dojazdu o szerokości 5m na działce 25/1, co zapewni dojazd do działek powstałych po podziale połączonych działek o numerach 25/1 i 26				technicznej
6.	14.11.2023 <i>Wysłane elektronicznie</i>	osoba fizyczna	§ 13 pkt 4 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 5m Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000m ² na 800m ² dla terenu 1MN § 15 wnioskuję o obniżenie stawki z 30% na 5% § 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą i szeregową Pkt6 dla 1MN zmniejszyć powierzchnie przypadającą na lokal do 800m ² , zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m ² na 800m ² dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej Pkt8 Dopuszczenie dachów płaskich nie pokrytych zielenią,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m ² na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. Ustalenie wielkości stawki procentowej jest kompetencją Rady Miejskiej. Zdecydowana większość zabudowy ma dachy strome, a dachy płaskie mogą być dopuszczone tylko jako zielone
7.	14.11.2023 <i>Wysłane elektronicznie</i>	osoba fizyczna	Dotyczy § 13; wnioskujemy o zapisanie uwagi w MPZP, która zapewni poprowadzenie dojazdu w liniach podziału geodezyjnego o szerokości 7m lub 8m , na działce 25/1 (na terenach 1MN) w Smolcu. Może to być KDW, KX, KDX czy KRX. Zapewni to dojazd do nowo wydzielonych działek powstałych po podziale połączonych działek o numerach 25/1 i 26	Dz. nr 25/1,26	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 7m lub 8m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej
8.	15.11.2023	osoba fizyczna	§ 13 pkt 4 zmienić minimalną szerokość dojazdów z 10m na 8m Wprowadzenie różnorodnych podziałów geodezyjnych systemów komunikacji i infrastruktury; 5-8m ciągi jezdne, pieszo-jezdne, piesze i rowerowe § 11 1a zmiana minimalnej powierzchni z 1000m ² na 800m ² dla terenu 1MN § 15 wnioskuję o obniżenie stawki z 30% na 5%	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		Nieuwzględniona Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej. Wskaźnik 1000 m ² na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej 1MN oraz ograniczenie lokalizacji z zabudowy bliźniaczej na terenach 1MN, 2MN 5MN--7MN ma na

			<p>§ 17 pkt3 na terenach 1MN dopuścić zabudowę bliźniaczą przy przyjętym minimalnym metrażu działki 1400m2 (2x700m2)</p> <p>Pkt6 zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek z 1000m2 na 800m2 dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej</p>				<p>celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.</p> <p>Ustalenie wielkości stawki procentowej jest kompetencją Rady Miejskiej.</p>
9.	15.11.2023	osoba fizyczna	<p>Dotyczy § 13; wnioskujemy o zapisanie uwagi w MPZP, która zapewni poprowadzenie dojazdu w liniach podziału geodezyjnego o szerokości 8m, na działce 25/1 (na terenach 1MN) w Smolcu. Może to być KDW, KX, KDX czy KRX.</p> <p>Zapewni to dojazd do nowo wydzielonych działek powstałych po podziale połączonych działek o numerach 25/1 i 26</p>	Dz. nr 26	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 8m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej</p>
10.	20.11.2023 <i>Wysłane elektronicznie</i>	osoba fizyczna	<p>Dotyczy § 13; wnioskujemy o zapisanie uwagi w MPZP, która zapewni poprowadzenie dojazdu w liniach podziału geodezyjnego o maksymalnej szerokości 5m, na działce 25/1 (na terenach 1MN) w Smolcu. Może to być KDW, KX, KDX czy KRX.</p> <p>Zapewni to możliwość wydzielenia dojazdu o szerokości 5m na działce 25/1, co zapewni dojazd do działek powstałych po podziale połączonych działek o numerach 25/1 i 26</p>	Dz. nr 25/1,26	Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <p>Szerokość 10 m dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu jest właściwa – w przypadku wydzielenia wielu działek szerokość 5m jest zbyt mała dla zapewnienia bezpieczeństwa ruchu i realizacji infrastruktury technicznej</p>

11.	23.11.2023	osoba fizyczna	<p>Uwaga 1: Na terenie 4MN wprowadzić możliwość zabudowy jednorodzinnej szeregowej</p> <p>Uwaga 2: Na terenie 4MN dopuszczenie zabudowy usług/rzemiosła, nieuciążliwej produkcji, handlu hurtowego i detalicznego, składów i magazynów / zabudowy mieszkaniowo-usługowej w zakresie jak dla terenu U/MN §19 włącznie ze zmianą wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasadami kształtowania zabudowy, z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej typu szeregowego.</p> <p>Uwaga 3: Dla terenu 4MN wprowadzić wskaźniki w § 17 odnoszące się do budynku a nie lokalu; wprowadzić dla zabudowy wolnostojącej 800m na budynek, dla zabudowy bliźniaczej 600m na budynek, dla zabudowy szeregowej 400m na budynek.</p> <p>Uwaga 4: Podwyższenie dla terenu 4MN wskaźników zabudowy:</p> <p>a) dla zabudowy typu wolnostojącego nie więcej niż 0,35,</p> <p>b) dla zabudowy typu bliźniaczego nie więcej niż 0,40</p> <p>Uwaga 5: Dla terenu 4MN wprowadzić wskaźniki w § 17 odnoszące się do; dla zabudowy wolnostojącej 40%, dla zabudowy bliźniaczej 35%, dla zabudowy szeregowej 30%.</p> <p>Uwaga 6: Dla terenu 4MN zwiększyć wskaźniki w § 17 odnoszące się do intensywności zabudowy na: dla zabudowy wolnostojącej - 0,45, dla zabudowy bliźniaczej - 0,55</p> <p>Uwaga 7: W przypadku nie uwzględnienia uwagi 3 wprowadzić w § 17 ust.3 pkt.6) lit.c) zapisy: "ustala się wskaźniki nie mniej niż:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wolnostojącej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 800m², - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wolnostojącej dla działek o powierzchni mniejszej niż 800m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu, - na 1 lokal mieszkalny w zabudowie bliźniaczej musi przypadać część działki budowlanej, na której będzie on zlokalizowany, o powierzchni nie mniejszej niż 500m² - dopuszcza się lokalizację jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie bliźniaczej dla działek o powierzchni mniejszej niż 700m² wydzielonych przed wejściem w życie przepisów planu, <p>Wraz ze zmianą w tym zakresie zapisów § 17 ust.6</p> <p>Uwaga 8: W przypadku nie uwzględnienia uwag 3 i 7 wprowadzić korzystniejsze zapisy w § 17 ust.3 pkt.6) lit.c) dla terenu 4MN wraz ze zmianą w tym zakresie zapisów § 17 ust.6. z poprzedniej wersji planu tj wskaźnik dla zabudowy bliźniaczej 500m² powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny.</p>	Dz 236/1	4MN Ustalenia projektu mpzp		<p>Nieuwzględniona</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.Ograniczenie możliwości lokalizacji zabudowy szeregowej ma na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne. 2.Podstawowym przeznaczeniem terenu 4MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a więc dopuszczenie zabudowy usług/rzemiosła, nieuciążliwej produkcji, handlu hurtowego i detalicznego, składów i magazynów / zabudowy mieszkaniowo-usługowej było by konfliktowe z funkcją podstawową. 3.Zmiana wskaźnika w odniesieniu do budynku zamiast lokalu mieszkalnego jest nieprawidłowa ponieważ Prawo Budowlane nie limituje ilości budynków na działce natomiast określa ilość lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. 4.Wskaźniki powierzchni zabudowy zostały określone w sposób jednolity dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w granicach planu. 5.Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej zostały określone w sposób jednolity dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w granicach planu. 6.Wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w sposób jednolity dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN w granicach planu. 7i 8 Wskaźniki powierzchni działki budowlanej przypadającej na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej są zgodne z przyjętymi przez Radę Miejską w Katach Wrocławskich wytycznymi urbanistycznymi do stosowania w planach miejscowych u maja na celu ograniczenie zwiększania intensywności zabudowy, która powoduje problemy komunikacyjne i społeczne.
-----	------------	----------------	--	----------	--------------------------------	--	--

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....2024 r.

**Dane przestrzenne,
o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Plik GML

UZASADNIENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej, sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXII/429/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej.
2. Plan obejmuje część obszaru wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polne, na południe od linii kolejowej, o powierzchni ok. 56 ha.
3. Projekt planu obejmuje obszar, na którym obowiązują obecnie ustalenia:
 - 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, gmina Kąty Wrocławskie zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/266/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego Nr 3 poz. 33 z dnia 21 lutego 1997r.;
 - 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Smolec zatwierdzonego uchwałą Nr XXVII/205/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 czerwca 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 150 poz. 2638 z dnia 12 sierpnia 2004r.;
 - 3) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec zatwierdzonej uchwałą Nr V/44/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 23 lutego 2007r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 124 poz. 1635 z dnia 25 maja 2007r.
4. Projekt planu 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. i został sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000 pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094, ze zm.); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
6. Zgodnie 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) procedura planistyczna sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej została przeprowadzona zgodnie z dotychczasowym brzmieniem sprzed 24 września 2023 r., ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977, ze zm.) ponieważ projekt planu miejscowego przed datą wejścia w życie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został przekazany do uzgadniania i opiniowania.
7. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.). Ze względu na brak wstępowania takiej problematyki projekt planu miejscowego nie wymagał zaopiniowania w zakresie: lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, istniejących zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV; 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne

napięcie linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV, w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż: 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm; 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm, ani dokonania uzgodnień w zakresie: zagospodarowania pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, zagospodarowania terenów górniczych, zagospodarowania obszarów ochrony uzdrowiskowej.

8. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: ustalenia planu miejscowego wprowadzają do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów zapisy porządkujące, zarówno w warstwie funkcjonalnej przeznaczenia terenów jak i w warstwie dotyczącej parametrów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem dostosowując parametry kształtowania zabudowy, w tym ograniczenia wysokości i gabarytów zabudowy, do lokalnych warunków i cech krajobrazu;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:
 - a) ustalenia planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony wód gruntowych i powierzchniowych przed zanieczyszczeniami, w tym budowy systemu kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych przed zmianą przeznaczenia na cele nierolnicze przez wykorzystanie uzyskanych dotychczas zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
 - c) do projektu planu miejscowego uzyskano decyzję Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 29 października 2019 r. w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla areалу 20,1812 ha. Nie było potrzeby wnioskowania o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do ochrony potencjalnych zabytków archeologicznych. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustalono strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych:
 - a) w planie określono wymagania w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu:
 - na terenie RM – jak dla zabudowy zagrodowej,
 - na terenach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - na terenach MN/U i U/MN jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych,
 - c) w granicach obszaru objętego planem wyznaczono granice strefy ochronnej terenu zamkniętego (terenu kolejowego),
 - d) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - e) plan nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni: plan miejscowy uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni przez wykorzystanie dla celów planowanej zabudowy gruntów położonych w sąsiedztwie istniejących dróg oraz w zasięgu podstawowej infrastruktury technicznej;
- 7) prawo własności: plan miejscowy w maksymalnym stopniu uwzględnia prawo własności przez utrzymanie funkcji terenów zgodnie z obecnym użytkowaniem terenów oraz partycypację społeczną w trakcie sporządzania planu;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: plan miejscowy nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Obszar objęty planem

miejscowym znajduje się w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego 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. Ze względu na położenie terenów objętych planem w zasięgu strefy ochronnej terenu zamkniętego resortu obrony narodowej (stacji radiolokacyjnej – kompleks wojskowy nr 4576 Pietrzykowice) ustala się jako nieprzekraczalną wysokość obiektów budowlanych rzędą 144,4 m n.p.m. W granicach obszaru objętego planem wyznaczono granice strefy ochronnej terenu zamkniętego (terenu kolejowego);

- 9) potrzeby interesu publicznego: plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez zapewnienie warunków dostępności terenu do dróg publicznych oraz warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław Strachowice, a także ochrona lotniczych urządzeń naziemnych. Wysokość obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych nie może przekraczać rzędnej 165 m n.p.m.;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji podstawowej infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenie prasowe o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej „Gazeta Wrocławska” z dn. 14 września 2017 r.,
 - b) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszane na tablicach ogłoszeń w dniach 14 września do 5 października 2017 r.,
 - c) wyłożenia do publicznego wglądu:
 - I wyłożenie:
 - projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 października do 22 października 2021r., do dnia 5 listopada 2021 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 18 października 2021 r. zorganizowana została dyskusja publiczna,
 - we wskazanym terminie, tj. do dnia 5 listopada 2021 r. złożono 91 uwag do projektu planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu,
 - z uwagi na uwzględnienie części uwag niezbędne było dokonanie korekt w projekcie planu miejscowego i przedłożenie go do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,
 - II wyłożenie:
 - projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2022 r. do 22 kwietnia 2022 r. Do dnia 9 maja 2022 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 7 kwietnia 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna,
 - we wskazanym terminie, tj. do dnia 9 maja 2022 r. złożono 28 uwag do projektu planu miejscowego, nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu,
 - z uwagi na uwzględnienie części uwag niezbędne było dokonanie korekt w projekcie planu miejscowego i przedłożenie go do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,
 - III wyłożenie:

- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 sierpnia do 12 września 2022 r. r. Do dnia 27 września 2022 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 5 września 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna,
- we wskazanym terminie, tj. do dnia 27 września 2022 r., złożono 12 uwag do projektu planu miejscowego, które Burmistrz Kątów Wrocławskich rozpatrzył jako nieuwzględnione w całości. Nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu,
- z uwagi na wprowadzenie korekt do projektu planu niezbędne było przedłożenie go do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,

IV wyłożenie:

- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 28 kwietnia do 19 maja 2023 r. r. Do dnia 2 czerwca 2023 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 10 maja 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna,
- we wskazanym terminie, tj. do dnia 27 września 2022 r., złożono 14 uwag do projektu planu miejscowego, które Burmistrz Kątów Wrocławskich rozpatrzył w części jako nieuwzględnione (12), a w części jako uwzględnione (2). Nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu,
- z uwagi na uwzględnienie części uwag niezbędne było dokonanie korekt w projekcie planu miejscowego i przedłożenie go do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,

V wyłożenie:

- projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20 października do 10 listopada 2023r r. Do dnia 24 listopada 2023 r. można było składać uwagi do wyłożonego projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. W trakcie wyłożenia, w dniu 7 listopada 2023 r. zorganizowana została dyskusja publiczna,
 - we wskazanym terminie, tj. do dnia 24 listopada 2023 r., złożono 11 uwag do projektu planu miejscowego, które Burmistrz Kątów Wrocławskich rozpatrzył w jako nieuwzględnione. Nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu,
 - projekt planu miejscowego wraz z wykazem nieuwzględnionych uwag został przekazany Radzie Miejskiej w Kątach Wrocławskich celem ostatecznego rozpatrzenia;
- 12) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia planu w zakresie zaopatrzenia w wodę do celów zaopatrzenia ludności bazują na istniejącej sieci wodociągowej i przewidują możliwość jej rozbudowy;
 - 13) ustalając przeznaczenie terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów, dokonano oceny wagi interesu publicznego i interesów prywatnych (w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania). Na potrzeby opracowanej zmiany planu miejscowego nie było możliwości uwzględniania szczególnych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych ze względu na ich brak;
 - 14) struktura przestrzenna obszaru objętego planem miejscowym została ukształtowana z uwzględnieniem dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
 - 15) tereny nowej zabudowy mieszkaniowej zostały wyznaczone w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
 - 16) rozwiązania przestrzenne planu miejscowego ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 17) nowa zabudowa została wyznaczona na obszarach o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na obszarach charakteryzujących się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci infrastruktury technicznej adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.
9. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977, ze zm.) – sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Głównej i Polnej jest zgodne z wynikami analizy w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętej uchwałą nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014 r., która dopuszcza sporządzanie planów miejscowych lub ich zmian w miarę potrzeb i interesu Gminy Kąty Wrocławskie.

10. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- 1) realizacja ustaleń planu miejscowego prawdopodobnie będzie dla gminy korzystna finansowo (NPV dodatnie). Warunkiem trafności prognozy jest spełnienie przyjętych wcześniej założeń w oparciu o które została ona sporządzona;
- 2) wprowadzenie w życie ustaleń planu miejscowego powinno spowodować przyrost nowych powierzchni obiektów budowlanych, co w perspektywie czasowej pozwoli gminie uzyskać źródło stabilnych i długotrwałych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości, które zazwyczaj są stosunkowo łatwe do egzekucji;
- 3) w pierwszych latach po wejście w życie planu głównym źródłem wpływów do budżetu gminy powinny być wpływy z tytułu opłat związanych z obrotem nieruchomościami (renta planistyczna i podatek od czynności cywilnoprawnych). Należy jednak pamiętać, że wpływy te mają charakter warunkowy (np. w przypadku opłaty planistycznej konieczne jest zbycie nieruchomości w okresie 5 lat od momentu uprawomocnienia się planu), więc ich poziom może być niższy od oczekiwań, a w skrajnym przypadku mogą one w ogóle nie wystąpić. Ponadto istotny wpływ na ich poziom będzie miała ogólna sytuacja ekonomiczna kraju oraz bezpośrednio z nią związana sytuacja na lokalnym rynku nieruchomości, co decyduje w największym stopniu o skłonności potencjalnych inwestorów do ponoszenia ryzyka inwestycyjnego.
- 4) po stronie wydatków z budżetu gminy (jako skutków finansowych uchwalenia nowego planu) główną pozycję mogą stanowić koszty rozbudowy komunalnej infrastruktury sieciowej w ramach uzupełnienia sieci już funkcjonujących (sieć wodociągowa) oraz sieci kanalizacyjnej (budowa nowej sieci). Po stronie kosztów należy zaliczyć także niezbędną rozbudowę publicznego układu komunikacyjnego.