UCHWAŁA NR LXXVII/954/24
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 29 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar B

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/430/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej, oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przyjętej uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar B 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 Ogrodowej i Starowiejskiej, na północ od linii kolejowej.

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

§ 3. Ustalenia i oznaczenia planu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

5) granice stref ochronnych cmentarzy;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

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

8) obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 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 obszaru objętego inwestycją; powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu mierzony po zewnętrznym obrysie budynku w stanie wykończonym. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;

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 – oznaczony symbolem RM;

2) teren zabudowy mieszkaniowej – oznaczony symbolem M;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;

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

5) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;

6) tereny zabudowy produkcyjnej – oznaczony symbolem P;

7) tereny obsługi gospodarki rolnej i/lub usługi– oznaczone symbolem RU/U;

8) teren elektroenergetyki - oznaczony symbolem E;

9) tereny zieleni urządzonej - oznaczone symbolem ZP;

10) tereny cmentarzy - oznaczone symbolem ZC;

11) tereny lasów i zadrzewień – oznaczone symbolem ZL;

12) tereny rolne – oznaczone symbolem R;

13) tereny wód powierzchniowych – oznaczone symbolem WS;

14) droga publiczna klasy zbiorczej – oznaczona symbolem KDZ;

15) drogi publiczne klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL;

16) drogi publiczne klasy dojazdowej - oznaczone symbolem KDD;

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

18) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg;

19) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;

20) teren obsługi komunikacji - oznaczony symbolem KSU;

21) teren komunikacji kolejowej - oznaczony symbolem KK.

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

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

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

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

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

1) na terenach RM – jak dla zabudowy zagrodowej;

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

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

4) na terenach ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

5. Na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenem komunikacji kolejowej 1KK należy stosować w zabudowie rozwiązania konstrukcyjne odporne na drgania i wibracje pochodzące z ruchu kolejowego oraz stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) pokrycie dachów dachówką w matowym kolorze ceglastym;

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

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

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

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

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

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

3. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się tereny i obiekt ujęty w ewidencji zabytków:

a) historyczny układ ruralistyczny wsi,

b) cmentarz: dawny cmentarz ewangelicki,

c) dom mieszkalny ul. Starowiejska 33;

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

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

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

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

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

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

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

g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego.

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

5. Stanowiska archeologiczne:

1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne: nr 4/11/80-27 AZP – osada (kultura łużycka, epoka brązu, okres halsztacki);

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

3) ustala się zakaz zalesiania ww. stanowiska archeologicznego.

6. Ochrona zabytków archeologicznych:

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

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

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

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

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

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

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

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

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują:

1) tereny górnicze;

2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

3) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

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

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

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

1. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:

1) w granicach terenów M, MN i MN/U:

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

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

2) w granicach terenów MN/U i M:

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej = 1500 m^2,

b) dla zabudowy usługowej = 500 m^2;

3) w granicach terenów U = 500 m^2;

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

2. Ustala się następujące minimalne szerokości frontów działek:

1) w granicach terenów M, MN i MN/U:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego i wielorodzinnej = 20 m,

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

2) w granicach terenów MN/U i M:

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej = 20 m,

b) dla zabudowy usługowej = 20 m;

3) w granicach terenów U = 20 m;

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

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

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

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: w granicach pasa technologicznego od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych WN 110 kV i SN 20 kV, o szerokościach:

1) dla linii 110 kV: 11 m od osi linii licząc w każdą stronę;

2) dla linii 20 kV: 7 m od osi linii licząc w każdą stronę; obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) zakaz sadzenia drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m,

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

2. W granicach strefy ochronnej terenu zamkniętego linii kolejowej Wrocław - Zgorzelec nr 274 o znaczeniu państwowym, tożsamego z terenem komunikacji kolejowej 1KK, stanowiącej teren zamknięty zgodnie z decyzją Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. z 2020 r., poz. 38, z późn. zm.) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów w zakresie sytuowania budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie transportu kolejowego.

3. Strefy ochronne cmentarza:

1) w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza, o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe;

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

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

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

6. Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego zakresu łączności publicznej) określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław – Strachowice; ograniczenia wysokości obiektów obejmują także umieszczone na nich urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie. Dla obszaru objętego planem nieprzekraczalna rzędna wysokości obiektów budowlanych wynosi 170,0 m n.p.m.

7. Ustala się zakaz zabudowy na terenach: rolnych oznaczonych symbolami 1R - 3R, lasów i zadrzewień oznaczonych symbolami 1ZL – 5ZL i zieleni urządzonej oznaczonej symbolem 1ZP.

§ 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, klasy 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 5 m x 5 m,

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

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

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

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

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

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

   e) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m^2 powierzchni obiektów obsługi gospodarki rolnej i/lub usług;

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

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

7) 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 o mocy większej niż mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych;

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

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

7. Zaopatrzenie w gaz:

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

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

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

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

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

10. Gospodarka odpadami:

1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 3RM.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) zieleń urządzona;

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

4. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji budynków mieszkalnych zgodnie z § 12 ust 3 pkt 1 uchwały.

5. 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;

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

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

7) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;

8) w wiatach 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.

6. 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.

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

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1M do 11M.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

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

3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

4) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i obiekty gospodarki komunalnej;

2) zieleń urządzona;

3) infrastruktura techniczna.

4. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji budynków mieszkalnych i usług zgodnie z § 12 ust 3 pkt 1 uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny:

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

3) wskaźnik powierzchni zabudowy:

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

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

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

4) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

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

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

5) ustala się wskaźniki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego:

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

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego:

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

c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej:

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

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

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

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków:

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

7) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
- budynki: usługowe, gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,

b) poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej:

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

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

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

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

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

6. 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.

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

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

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

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

4) 500 m^2 pod zabudowę usługową;

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

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 11MN.

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

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

2) zieleń urządzona;

3) infrastruktura techniczna.

4. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji budynków mieszkalnych i usług zgodnie z § 12 ust 3 uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny:

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

3) wskaźnik powierzchni zabudowy:

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

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

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

5) ustala się wskaźniki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego:

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

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego:

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

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

7) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

- budynki mieszkalne: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°,
- budynki gospodarcze lub garaże: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°,

b) poza granicami strefy „B” ochrony konserwatorskiej:

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

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

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

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

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

6. 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.

7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub z materiału imitującego pokrycie dachówką:

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

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

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

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

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

§ 19. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN/U do 5MN/U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

3) zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona.

4. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji budynków mieszkalnych i usług zgodnie z § 12 ust 3 pkt 1 uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego lub bliźniaczego;

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

3) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny:

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

4) wskaźnik powierzchni zabudowy:

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

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

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

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

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

6) ustala się wskaźniki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu wolnostojącego:

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

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego:

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

c) w zabudowie mieszkaniowo-usługowej:

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

7) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

8) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej:

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

b) poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej:

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

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

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

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

6. 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.

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

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

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

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

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

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

4) 500 m^2 pod zabudowę usługową;

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) parkingi;

3) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,80;

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

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

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

5) geometria dachów:

a) w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°, z zastrzeżeniem ustaleń § 12 ust. 3,

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

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

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

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z rysunkiem planu):

a) 8 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy zbiorczej KDZ,

b) 9 m - 10 m od linii rozgraniczających drogi publicznej klasy lokalnej KDL.

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

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

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

§ 21. 1. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1P.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja;

2) bazy, składy, magazyny;

3) rzemiosło.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

2) infrastruktura techniczna;

3) parkingi;

4) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny: 1,0;

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

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

4) gabaryty i wysokość zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

5) geometria dachów:

a) dachy symetryczne dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°,

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

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

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

§ 22. 1. Wyznacza się tereny obsługi gospodarki rolnej i/lub usług oznaczone na rysunku planu symbolami 1RU/U i 2RU/U.

2. Przeznaczenie podstawowe:

1) produkcja rolna w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych;

2) usługi.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna związana z funkcją podstawową;

2) infrastruktura techniczna;

3) zieleń urządzona.

4. Obowiązują ograniczenia w lokalizacji budynków mieszkalnych i usług zgodnie z § 12 ust. 3 pkt. 1 uchwały.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne typu wolnostojącego;

2) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,40;

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

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

5) ustala się wskaźnik nie mniej niż 1000 m^2 powierzchni działki budowlanej na jeden lokal mieszkalny,

6) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,

b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;

7) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 20° do 45°;

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

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

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

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

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

2. Przeznaczenie podstawowe: elektroenergetyka.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0.8;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0.8;

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

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

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

§ 24. 1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP.

2. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w tym plenerowe urządzenia sportu i rekreacji.

3. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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

§ 25. 1. Wyznacza się tereny cmentarzy oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZC i 2ZC.

2. Przeznaczenie podstawowe: cmentarz.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) parkingi.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny = 0,01;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,01;

3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 %;

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość budynku nie większa niż 6 m, z dopuszczeniem dominanty wieży nie wyższej niż 12 m,

b) wysokość budowli nie większa niż 6 m,

c) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać jednej;

5) geometria dachów: dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;

6) dla terenu 2ZC ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki, w matowym kolorze ceglastym.

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

2. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

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

§ 27. 1. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 1R do 3R.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) urządzenia i sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych;

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

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

§ 28. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 1WS do 10WS.

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

3. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

§ 29. 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 lokalnym.

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

§ 30. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDL do 3KDL.

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.

§ 31. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDD do 6KDD.

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.

§ 32. 1. Wyznacza się tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDX do 3KDX.

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.

§ 33. 1. Wyznacza się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDg do 3KDg.

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.

§ 34. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDW do 5KDW.

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.

§ 35. 1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1KSU.

2. Przeznaczenie podstawowe: obsługa komunikacji – parking naziemny.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

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

§ 36. 1. Wyznacza się tereny komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KK.

2. Przeznaczenie podstawowe: komunikacja kolejowa.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) infrastruktura techniczna;

2) zieleń urządzona.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,

b) maksymalny = 0,1;

2) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 0,1;

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

4) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;

5) dopuszcza się stosowanie dachów o dowolnej geometrii;

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

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Skórczak

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXXVII/954/24
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 29 lutego 2024 r.

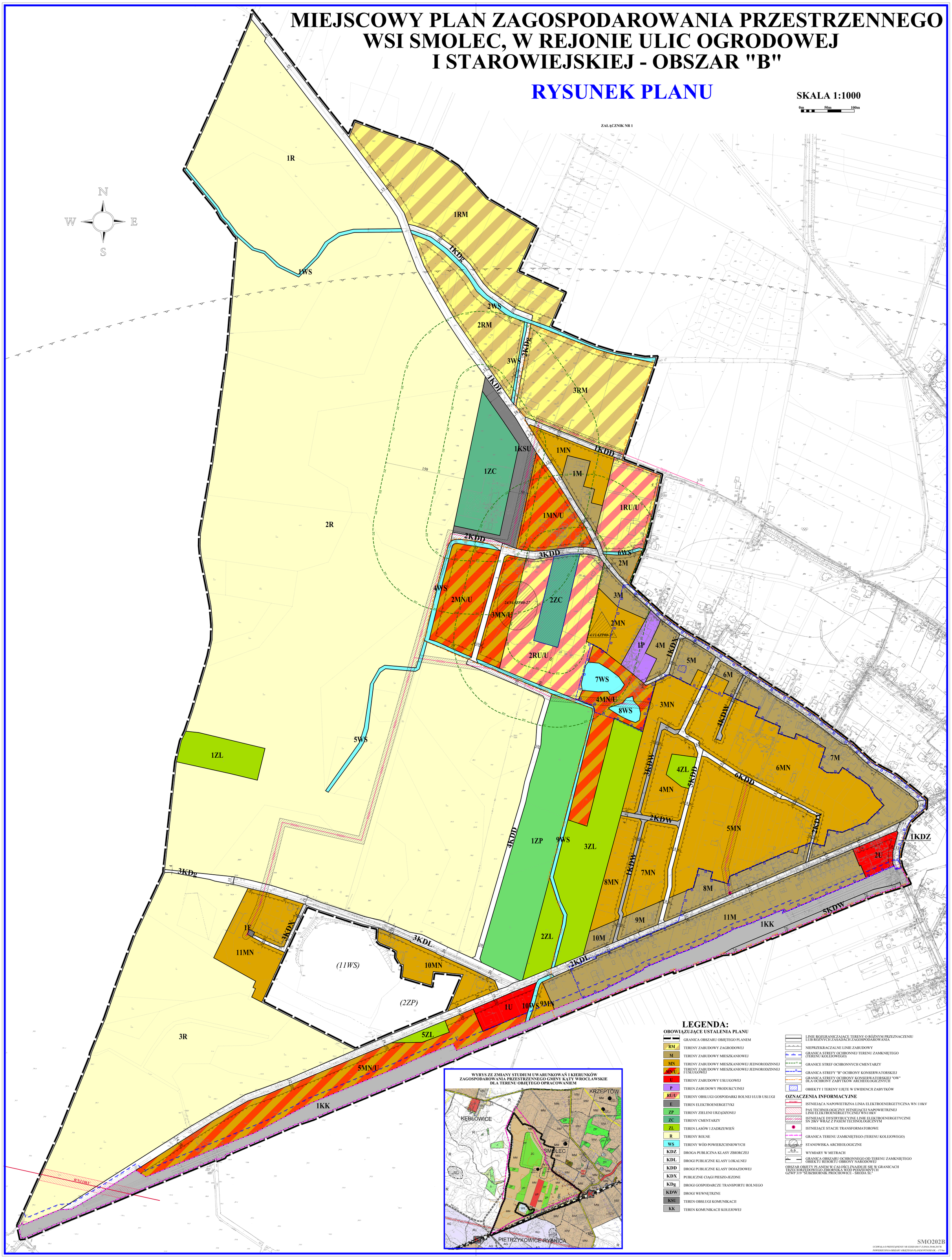
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SMOLEC, W REJONIE ULIC OGRODOWEJ I STAROWIEJSKIEJ - OBSZAR "B"

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

0m 50m 100m

ZAŁĄCZNIK NR 1



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P — TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- RU/U — TERENY OBSŁUGI GOSPODARKI ROLNEJ I/LUB USŁUGI
- E — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC — TERENY CMENTARZY
- ZL — TEREN LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- R — TERENY ROLNE
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDZ — DROGA PUBLICZNA KLASY ZBIORCZEJ
- KDL — DROGI PUBLICZNE KLASY LOKALNEJ
- KDD — DROGI PUBLICZNE KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX — PUBLICZNE CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KDg — DROGI GOSPODARCZE TRANSPORTU ROLNEGO
- KDW — DROGI WEWNĘTRZNE
- KSU — TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- KK — TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO (TERENU KOLEJOWEGO)
- ZC — GRANICE STREF OCHRONNYCH CMENTARZY
- B — GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- OW — GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "OW" DLA OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY I TERENY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 110kV — ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110kV
- PAS TECHNOLOGICZNY ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WN110kV
- ISTNIEJĄCE DYSTRYBUCYJNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 20kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO (TERENU KOLEJOWEGO)
- 25/54AZP80-27 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- 6.6 — WYMIARY W METRACH
- GRANICA OBSZARU OCHRONNEGO OD TERENU ZAMKNIĘTEGO OBIEKTU RESORTU OBRONY NARODOWEJ

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

SMO202B

UCHWAŁA O PRZESTAJPIONIU NR XXXII/430/17 Z DNIA 29.06.2017R.
POWIERZCHNIA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM WYNOSI OK. - 173 ha.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXVII/954/24

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 29 lutego 2024 r.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXVII/954/24

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 29 lutego 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej 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 składana uwag do dnia 5 listopada 2021 r..

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

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

6.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
7.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
8.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
9.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do

		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,.				publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
10.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
11.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
12.	21.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
13.	22.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców,	Obszar objęty projektem	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona**

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

		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.
17.	22.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
18.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
19.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
20.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po

		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,.				przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
21.	25.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
22.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
23.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków

		budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.				zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
24.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
25.	26.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
26.	27.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
27.	27.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej

		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,.				procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
28.	27.10.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska", napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
29.	28.10.2021 3.11.2021	Odrzucenie planu w całości ze wglądu na naruszenie praw i interesów lokalnej społeczności: utrata zielonego, willowego charakteru zabudowy, bliskie sąsiedztwo wątpliwych jakościowo, upchanych blokowisk, zaparkowanych wszędzie samochodów, niewydolności komunikacyjnej wąskiej ul. Ogrodowej, ruch aut ciężarowych, hałas i dewastacja krajobrazu niekorzystnie przełożą się ja wartość mojej nieruchomości.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
30.	29.10.2021 2.11.2021	1.Ponownie przygotować prognozę oddziaływania na środowisko – pominięto istotne transgraniczne oddziaływanie ruchu drogowego dla wsi Smolec, Pietrzykowice, Jaszkotle i Cesarzowice oraz wskutek zwiększonych przepływów w istniejących rowach i ciekach oraz możliwościach podtopień w czasie deszczy nawalnych. Pominięto wskazanie rezerwy terenowej koniecznej oraz wymaganej retencji wód odprowadzanych z ulic gminnych i dróg wojewódzkich czy wewnętrznych. 2.Wprowadzić w mpzp zakaz stosowania opału stałego dla celów grzewczych. 3.Usunąć zapis dopuszczający lokalizacje stacji transformatorowych na terenie inwestorów.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Transgraniczne oddziaływanie na środowisko, badane w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na mocy ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021r., poz. 247) odnosi się do oddziaływań inwestycji między terenami odrębnych państw. Dopuszczalne rodzaje paliw do stosowania w instalacjach grzewczych określa Uchwała Nr XLI/1407/17 Sejmiku Województwa

		4.Wprowadzić zapis dotyczący minimalnej wysokości ogrodzeń nieprzeziernych do 1,20m. 5.Wydzielić jednoznacznie w mpzp tereny przeznaczone na: potrzeby wspólne mieszkańców (sport, rekreacja), zbiorniki wodne retencji deszczowej i małej retencji otwartej dla wód opadowych stacje transformatorowe, pompownie ścieków, infrastrukturę komunikacyjną. 6.Ustalić w drodze konsultacji społecznych zakres usług oczekiwanych na terenie sołectwa.				Dolnośląskiego z dnia 30.11.2017 r. Usunięcie zapisu dopuszczającego lokalizacje stacji transformatorowych na terenie inwestorów utrudni realizację infrastruktury zaopatrzenia w energię elektryczną, Ustalanie minimalnej wysokości ogrodzeń następuje w na mocy tzw. ustawy krajobrazowej, a nie w mpzp. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar A wyznaczone zostały tereny 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.
31.	3.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
32.	4.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
33.	4.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji,*	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji

		usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej).		wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
34.	4.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
35.	4.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
36.	4.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,

				urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
37.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
38.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
39.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych

		powietrza w sezonie grzewczym,				ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
40.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
41.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
42.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
43.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie ulice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu

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

						przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
47.	5.11.2021	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 uice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
48.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie uice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
49.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie uice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym przeprowadzenie konsultacji społecznych w ramach wyłożenia do publicznego wglądu, ma na celu poprawę warunków zagospodarowania i użytkowania terenów; pozostawienie obecnych ustaleń planów miejscowych nie przyczyni się do osiągnięcia tych celów.
50.	5.11.2021	Uchwalenie planu spowoduje gwałtowny wzrost liczby mieszkańców, drastyczne zwiększenie natężenia ruchu pojazdów samochodowych, zwiększenie liczby pojazdów dla których projekt planu nie przewiduje stosownej liczby miejsc parkingowych, wąskie uice nie są przystosowane do zwiększonego ruchu drogowego, Smolec jest wsią i powinien zachować	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Uchwalenie planu miejscowego po przeprowadzeniu niezbędnej procedury zgodnie z ustawą o

		historyczny charakter zabudowy, nie zgadzam się na budowę bloków pod nazwą „willa miejska, napływ kilku tysięcy nowych mieszkańców zwiększy istniejące problemy w dostępie do publicznej opieki żłobkowej oraz edukacji przedszkolnej i szkolnej. Zabudowa nowych terenów pogorszy i tak już ekstremalne trudne stosunki wodne, skandalicznie niski udział terenów biologicznie czynnych spowoduje problemy z lokalnymi podtopieniami, i odprowadzaniem wód opadowych, budowa kolejnych budynków bez dostępu do ekologicznego źródła ogrzewania jakim jest gaz spowoduje dalsze pogorszenie jakości powietrza w sezonie grzewczym,. Budowa osiedli wielorodzinnych w okolicach Starowiejskiej i Ogrodowej zrujnuje urbanistykę starego Smolca obecnie SA tam głównie domki jednorodzinne. „wszczepienie" tam zabudowy wielorodzinnej doprowadzi do zjawiska „patodeweloperki".				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.
51.	5.11.2021	Odrzucenie planu w całości. Plany przewidują wystąpienie zmian w środowisku w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej i niekorzystne przekształcenie krajobrazu.	Obszar objęty projektem mpzp	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – teren wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej nie wprowadzają negatywnych zmian w środowisku, w szczególności w zakresie zmniejszania powierzchni biologicznie czynnych oraz niekorzystnego wpływu na krajobraz.
52.	5.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
53.	5.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i

				2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.
54.	5.11.2021	Ujednolicić opisy dla terenów zieleni urządzonej ZP i wód powierzchniowych WS – zapisy dla terenów 2ZP, 11WS i UP są identyczne (*inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej*).	Obszar objęty projektem mpzp Tereny 2ZP, 11WS	1.Teren 2ZP – teren zieleni urządzonej – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej. 2.Teren 11WS – teren wód powierzchniowych – inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej.		**Nieuwzględniona** Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 2ZP – zieleni urządzonej i 11WS – wód powierzchniowych, z dopuszczeniem realizacji inwestycji infrastrukturalnych służących wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, edukacji publicznej, kultury i kultury fizycznej, są zgodne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kąty Wrocławskie oraz z interesem publicznym i warunkują pozyskanie ww terenów z zasobu Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

II wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 maja do 13 czerwca 2022r., termin składania uwag do dnia 28 czerwca 2022 r.

L.p.	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi** (skrót)	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**	
					uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**
1,	**2**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1.	22.06.2022	Zmiana przebiegu części drogi 5KDD tak aby nie przebiegała przez działki nr 590/2, 590/3, 590/4, 590/7 i przesunięcie jej na działkę 325/5	Dz 590/2,590/3, 590/4,590/7 5KDD	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wykorzystuje wydzieloną na dz. 590/7 drogę (ul. Liliową) w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej
2.	29.06.2022	Likwidacja fragmentu projektowanej drogi 6KDD na działce 361/2	Dz 361/2 6KDD	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wyznaczono w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej

						terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej
3.	28.06.2022	Likwidacja fragmentu projektowanej drogi 6KDD na działce 360/3	Dz 360/3 6KDD	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wyznaczono w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej
4.	30.05.2022	1. Likwidacja drogi 6KDD z działki 325/1,325/5 2. Likwidacja drogi 5KDD z działki 325/1,325/5,325/3 3. Brak zgody na poszerzenie ul. Ogrodowej na działce 325/3 (???) 4. Na działkach została ustanowiona droga ze służebnością do obsługi 325/3, 325/5 i 325/4 i 325/6 (najprawdopodobniej służebność bez podziału geodezyjnego...)	Dz. 325/1,3253,325/5 5KDD, 6KDD	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wyznaczono w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej
5.	27.05.2022	Drogę 6KDD akceptuję ale oddam połowę a za drugą "ktoś" będzie musiał zapłacić...	Dz.329 6KDD	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wyznaczono w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej
6.	28.06.2022	1. Teren 7MN/U powinien pozostać terenem rolnym R bez możliwości zabudowy 2. uzupełnić zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie ze studium 3. Wprowadzenie pominiętych zapisów z obowiązujących planów (wskazane w uzasadnieniu) 4. zmiana funkcji M na czyste MN bez możliwości funkcji usługowych.	Obszar planu	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** 1.Przeznaczenie terenu 7MN/U jest zgodne ze studium i uzyskało zgodę Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. 2.Ustalenia dla strefy „B" są uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 3.Ustalenia projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (z późniejszymi zmianami) oraz z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, również z 2003 r.. 4.Propozycja zmiany funkcji zabudowy mieszkaniowej M na „czystą" zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN może spowodować roszczenia właścicieli terenów w odniesieniu do ustaleń obecnie obowiązującego planu z 1996 r. w zakresie dopuszczalnych przeznaczeń.

7.	30.05.2022	Wnoszę o określenie odległości między budynkami w celu skutecznego ograniczenia ilości budynków na jednej działce	1RM, 2RM, 3RM	Ustalenia projektu mpzp		**nieuwzględniona** Zapis niesprawdzony prawnie, budzi wątpliwości
8.	28.06.2022	1. Teren 7MN/U powinien pozostać terenem rolnym R bez możliwości zabudowy 2. uzupełnić zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie ze studium 3. Wprowadzenie pominiętych zapisów z obowiązujących planów (wskazane w uzasadnieniu) 4. zmiana funkcji M na czyste MN bez możliwości funkcji usługowych.	Obszar planu	Ustalenia projektu mpzp		**nieuwzględniona** 1.Przeznaczenie terenu 7MN/U jest zgodne ze studium i uzyskało zgodę Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. 2.Ustalenia dla strefy „B" są uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 3.Ustalenia projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (z późniejszymi zmianami) oraz z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, również z 2003 r.. 4.Propozycja zmiany funkcji zabudowy mieszkaniowej M na „czystą" zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN może spowodować roszczenia właścicieli terenów w odniesieniu do ustaleń obecnie obowiązującego planu z 1996 r. w zakresie dopuszczalnych przeznaczeń.
9.	27.06.2022	Upublicznienie drogi 5KDD przechodzącej przez nasze działki będzie możliwe pod warunkiem zwiększenia sprawiedliwości rozkładu obciążenia ruchem tj: 1. upublicznienia dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW 2. przywrócenie łącznika dróg 6KDD z poprzedniej wersji projektu planu	Dz 367/30, 366/1, 366/7, 367/7, 590/1	Ustalenia projektu mpzp		**nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wyznaczono w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej
10.	15.06.2022	Dodać wskaźnik nie mniej niż 1000m na jeden lokal mieszkalny na terenach 1RM, 2RM, 3RM	1-3RM	Ustalenia projektu mpzp		**nieuwzględniona** Minimalna pow. działki zagrodowej dla RM to 3000m2 – wynika z ustawy o gospodarce gruntami,
11.	20.06.2022	1. Zwiększyć szerokość drogi 2KDX z 5m na 8m na odcinku działek 336/2, 340, 341 oraz zmienić przeznaczenie tego terenu z KDX na KDD 2. Stworzyć plac do zawracania na działce 341	Dz. 336/2,340,341 2KDX, 6KDD	Ustalenia projektu mpzp		**nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wyznaczono w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej
12.	28.06.2022	1. Brak inwestycji w infrastrukturę z jednoczesnym rozszerzaniem terenów pod budownictwo powoduje pogorszenie warunków życia mieszkańców. 2. Nie wszystkie ulice są skanalizowane, na ulicy Ogrodowej z trudem mijają się samochody. Należy dbać o obecnych mieszkańców a nie zwiększać ich	Obszar mpzp ZL, ZP	Ustalenia projektu mpzp		**nieuwzględniona** Realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej następuje w miarę możliwości budżetowych Gminy Kąty Wrocławskie. Tereny 2ZL, 3ZL i 4ZL stanowią ewidencyjne grunty leśne, w przypadku zmiany ich

		liczbę! 3. Tereny 2ZL, 3ZL, 4ZL powinny być przekształcone na ZP z możliwością korzystania z nich przez mieszkańców a teren 1ZP można zmienić na ZL - las.				przeznaczenia na zieleń urządzoną ZP niezbędne jest uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne.
13.	28.06.2022	Nie wyrażamy zgody n poszerzenie drogi 5KDD kosztem naszej działki nr 369	Dz 369 5KDD	Ustalenia projektu mpzp		**nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wyznaczono w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej

III wyłożenie: projekt planu miejscowego wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 września do 14 października 2022 r., składanie uwag do dnia 28 października 2022 r.

L.p.	**Data wpływu uwagi**	**Treść uwagi** (skrót)	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**	
					uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**
1,	**2**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**
1.	20.10.2022	Wystąpienie do Ministra Rolnictwa z wnioskiem rolnym oraz przeznaczenie mojej działki, zgodnie z zapisami studium, na zabudowę mieszkaniową nierolniczą tj. mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową	Dz.nr 64	2RM	**-**	**Nieuwzględniona** (działka była objęta wnioskiem rolnym. Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze)
2.	28.10.2022	Wnoszę o; 1. zmianę kategorii drogi 3KDL na drogę dojazdową KDD 2. likwidację drogi 4KDD na odcinku wzdłuż	3KDL, 4KDD	Ustalenia projektu mpzp.	**-**	**Nieuwzględniona** Docelowo droga winna pełnić funkcje drogi lokalnej, ułatwiającej wyprowadzenie ruch ze Smolca w kierunku zachodnim

		terenu 1ZP				
3.	25.10.2022	Zmiana przebiegu części drogi 5KDD tak aby nie przebiegała przez działki nr 590/2, 590/3, 590/4, 590/7 i: 1. przesunięcie jej na działkę 325/5 i 325/3 **lub** 2. połączenie jej z powstającą prywatną drogą na styku dz. 325/3 i 325/5 z 325/4 i 325/6 **lub** 3. poprowadzenie jej w biegu ul. Lawendowej poprzez działki 318/1,319/1 i 320/1	Dz 590/2,590/3, 590/4,590/7 5KDD	Ustalenia projektu mpzp	-	**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wykorzystuje wydzieloną na dz. 590/7 drogę (ul. Liliową) w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej.
4.	24.10.2022	Protestuję i wnoszę o odstąpienie od planu budowy drogi 5KDD na działce 325/5 oraz masowej zabudowie działek 325/3, 325/5, 325/6 domami w stylu bliźniaczym.	Dz. 325/6,325/5,325/5	Droga 5KDD Zabudowa 5MN	-	**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wykorzystuje wydzieloną na dz. 590/7 drogę (ul. Liliową) i fragment dz. 325/5 w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN dopuszczalna jest zarówno zabudowa wolnostojąca jak i bliźniacza – dotyczy to również dz. 325/5.
5.	20.10.2022	Wystąpienie do Ministra Rolnictwa z wnioskiem rolnym oraz przeznaczenie mojej działki, zgodnie z zapisami studium, na zabudowę mieszkaniową nierolniczą tj. mieszkaniową	Dz. nr 65	2RM	-	**Nieuwzględniona** (działka była objęta wnioskiem rolnym. Minister nie wyraził zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze)

		jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową				
6.	27.10.2022 31.10.2022	1. Teren 6MN/U powinien pozostać terenem rolnym R bez wszelkiej zabudowy 2. uzupełnić zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie ze studium 3. Ujednolicić zapisy dla terenów ZP i WS ponieważ dla terenów 2ZP i 11WS są tożsame z opisem funkcji UP przedstawionym w studium 4. Wprowadzenie pominiętych zapisów z obowiązujących planów (wskazane w uzasadnieniu) 5. zmiana funkcji M na czyste MN bez możliwości funkcji usługowych	Obszar planu	Ustalenia projektu mpzp	-	**Nieuwzględniona** 5.Przeznaczenie terenu 6MN/ jest zgodne ze studium i uzyskało zgodę Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. 6.Ustalenia dla strefy „B" są uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 7.Tereny 2ZP i 11WS różnią się faktycznym sposobem zagospodarowania: WS to zbiornik wodny, a ZP to zieleń. 8.Ustalenia projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (z późniejszymi zmianami) oraz z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, również z 2003 r.. 9.Propozycja zmiany funkcji zabudowy mieszkaniowej M na „czystą" zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN może spowodować roszczenia właścicieli terenów w odniesieniu do ustaleń obecnie obowiązującego planu z 1996 r. w zakresie dopuszczalnych przeznaczeń.

IV wyłożenie: projekt planu miejscowego (obszar B) 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**	**Treść uwagi** (skrót)	**Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której uwaga dotyczy**	**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich**	
					uwaga uwzględniona	**uwaga nieuwzględniona**

1,	2	4	5	6	7	8
1.	13.11.2023	Zmiana przebiegu części drogi 5KDD tak aby nie przebiegała przez działki nr 590/2, 590/3, 590/4, 590/7 i przesunięcie jej na działkę 325/5 i 325/3	Dz 590/2,590/3, 590/4,590/7 5KDD	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Zaproponowany w projekcie planu przebieg drogi 5KDD wykorzystuje w części ciągi komunikacyjne wyznaczone w obecne obowiązującym planie miejscowym oraz dokonywane wcześniej podziały geodezyjne tej części wsi Smolec. Jest również formą kompromisowej propozycji uwzględniającej oprócz interesu prywatnego również interes publiczny obligujący organy samorządu lokalnego do zaspokajania podstawowych potrzeb społeczności w zakresie bezpieczeństwa, dostępu do dróg publicznych oraz do realizacji podstawowej infrastruktury technicznej i obsługi komunalnej
2.	22.11.2023 *(wysłane elektronicznie 22.11.2023)*	Protestuję i wnoszę o odstąpienie od planu budowy drogi 5KDD na działce 325/5 oraz masowej zabudowie działek 325/3, 325/5, 325/6 . Wnioskuję aby w całości odrzucić projekt oraz nie wydawać nieodpowiedzialnych pozwoleń na komercyjne i masowe budownictwo do momentu aż ulica Ogrodowa i jej pobocza zostaną wyremontowane, powstanie chodnik do końca ulicy i zostanie uregulowana kwestia parkowania.	Dz. 325/6,325/5,325/5 Obszar planu	Droga 5KDD Zabudowa 5MN Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** Wyznaczona w projekcie planu droga 5KDD ma na celu zapewnienie obsługi komunikacyjnej oraz realizacji podstawowej infrastruktury technicznej dla terenów, które już w obecnie obowiązującym planie miejscowym są w części przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzależnienie wyznaczenia w planie drogi dojazdowej 5KDD od remontu ul. Ogrodowej, wybudowania chodnika oraz wyznaczenia miejsc parkingowych nie ma uzasadnienia, ponieważ realizacja wnioskowych inwestycji nie zależy od przedmiotowego planu miejscowego a od możliwości budżetowych Gminy.
3.	22.11.2023 *(wysłane elektronicznie 21.11.2023)* 27.11.2023	1. Teren 5MN/U powinien pozostać terenem rolnym R z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy 2. Uzupełnić zapisy dla strefy "B" ochrony konserwatorskiej zgodnie ze studium 3. Wprowadzenie pominiętych zapisów z obowiązujących planów (wskazane w uzasadnieniu)	Obszar planu	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** 10.Przeznaczenie terenu 5MN/U jest zgodne ze studium i uzyskało zgodę Ministra Rolnictwa na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. 11.Ustalenia dla strefy „B" są uzgodnione przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, 12.Ustalenia projektu planu są zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. (z późniejszymi zmianami) oraz z rozporządzeniem w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego, również z 2003 r. Wymagane formy ustaleń planu uległy w części zmianie wskutek wprowadzanych kolejnych zmian do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stąd nie ma możliwości automatycznego „przekopiowania" ustaleń wcześniejszych planów. 13.Ustalenia dotyczące minimalnej wielkości powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej typu bliźniaczego znajdują się w dwóch odrębnych ustaleniach: § 11 (szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości) oraz w ustaleniach szczegółowych

						rozdziału III (§ 17, 18 i 19 – wskaźniki zabudowy oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych) i odnoszą się do różnych, nie tożsamych „procedur podziałowych”.
4.	24.11.2023 *(wysłane elektronicznie 23.11.2023)*	Oczekuję, że w opisie przeznaczenia terenów 1-11MN zostanie doprecyzowane, że możliwa tam będzie zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.	Obszar planu Tereny MN	Ustalenia projektu mpzp.		**Nieuwzględniona** W ustaleniach § 18 ust 4 pkt 1 jest wyraźne określenie typów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – wyłącznie zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza.
5.	27.11.2023 *wysłane elektronicznie 24.11.2023)*	Wnosimy sprzeciw do lokalizacji drogi 5KDD projektowanej przez teren działki nr 325/3 wraz ze zjazdem do ulicy Ogrodowej. Wnosimy o zmianę trasy projektowanej drogi 5KDD i proponujemy nowy układ wg szkicu stanowiącego załącznik nr1 do przedmiotowego pisma.	Dz 325/3 5KDD	Ustalenia projektu mpzp		**Nieuwzględniona** zaproponowany układ komunikacyjny wykorzystuje wydzieloną na dz. 590/7 drogę (ul. Liliową) w celu połączenia z ul. Ogrodową – połączenie to zapewni bezpieczeństwo obsługi komunikacyjnej terenów położonych w głębi między ul. Ogrodową i ul. Starowiejską oraz umożliwi docelowo realizację podstawowej infrastruktury komunalnej

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXVII/954/24

Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich

z dnia 29 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar B sporządzony został na podstawie uchwały Nr XXXII/430/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej.
2. Plan obejmuje część obszaru wsi Smolec w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej, na północ od linii kolejowej, o powierzchni ok. 173 ha. Projekt planu miejscowego w tych granicach był przedmiotem 3 wyłożeń do publicznego wglądu, podczas których ze względu na rozbieżne interesy właścicieli gruntów były składane liczne uwagi. Ze względu na przedłużający się proces dochodzenia do kompromisowej wersji projektu planu miejscowego oraz w celu zabezpieczenia interesu publicznego Gminy Kąty Wrocławskie wyodrębniono z projektu planu ustalenia dla 2 terenów oznaczonych symbolami 2ZP i 11WS, i tę część obszaru objętego planem oznaczono jako obszar A, o powierzchni ok. 5,5 ha. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulicy Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar A został uchwalony uchwałą nr LXIII/805/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 marca 2023 r. Pozostałą część obszaru określonego w uchwale Nr XXXII/430/17 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulic Ogrodowej i Starowiejskiej określono jako obszar B i odrębnie procedowano od etapu III wyłożenia.
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) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/231/04 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 października 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 233 poz. 3591 z dnia 30 listopada 2004r.;
   4) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXII/211/08 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 24 lipca 2008r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 260 poz. 2803 z dnia 25 września 2008r.;
   5) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XXXVIII/354/09 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 listopada 2009r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 25 poz. 344 z dnia 9 lutego 2010r.;
   6) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XLVII/493/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 sierpnia 2014r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 3772 z dnia 11 września 2014r.;
   7) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/252/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 28 kwietnia 2016r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego poz. 2416 z dnia 11 maja 2016r.
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 Ogrodowej i Starowiejskiej 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 Ogrodowej i Starowiejskiej 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 Ogrodowej i Starowiejskiej 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) <u>wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury:</u>
      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) <u>walory architektoniczne i krajobrazowe</u>: 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) <u>wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych</u>:
      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 19.02.2021 r. w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla areału 14,5920 ha . Nie było potrzeby wnioskowania o zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne;
   4) <u>wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</u>: ustalenia planu miejscowego uwzględniają wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków przez określenie zasad obowiązujących w odniesieniu do obiektów i terenów ujętych w ewidencji

zabytków, a także ochrony zlokalizowanych stanowisk archeologicznych i potencjalnych zabytków archeologicznych. W celu ochrony ukształtowanego historycznie układu przestrzennego wsi Smolec ustalono strefę „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego. W celu ochrony zabytków archeologicznych ustalono strefę OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w ewidencji zabytków;

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 M, MN/U i U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
      – na terenach ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   b) na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenem komunikacji kolejowej 1KK należy stosować w zabudowie rozwiązania konstrukcyjne odporne na drgania i wibracje pochodzące z ruchu kolejowego oraz stolarkę okienną i drzwiową tłumiącą hałas w budynkach przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
   c) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych,
   d) w granicach obszaru objętego planem wyznaczono granice strefy ochronnej terenu zamkniętego (terenu kolejowego),
   e) w planie określono wymagania w zakresie wyznaczania miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
   f) 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 obszaru ochronnego od terenu zamkniętego obiektu resortu obrony narodowej (stacji radiolokacyjnej – kompleks wojskowy nr 4576 Pietrzykowice) ustalonej decyzją lokalizacyjną nr 02/78 Komisji Planowania przy Radzie Ministrów z dnia 10.01.1978 r. – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych. Ze względu na położenie terenów objętych planem w zasięgu obszaru ochronnego od terenu zamkniętego obiektu resortu obrony narodowej (stacji radiolokacyjnej – kompleks wojskowy nr 4576 Pietrzykowice) ustala się jako nieprzekraczalną wysokość obiektów budowlanych rzędną 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;
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 Ogrodowej i Starowiejskiej 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 Ogrodowej i Starowiejskiej wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach 14 września do 5 października 2017 r.,

c) wyłożenia do publicznego wglądu:
   - I wyłożenie: w dniach od 1 października do 22 października 2021 r., składanie uwag do dnia 5 listopada 2021 r.. W trakcie wyłożenia, w dniu 18 października 2021 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. W terminie do dnia 5 listopada 2021 r. zostało złożonych łącznie 106 uwag do projektu planu miejscowego, nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kątów Wrocławskich w części jako uwzględnione, a w części jako nieuwzględnione. Ze względu na uwzględnienie części uwag niezbędne było dokonanie korekt w projekcie planu miejscowego i przedłożenie go do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,
   - II wyłożenie: w dniach od 23 maja do 13 czerwca 2022 r., składanie uwag do dnia 28 czerwca 2022 r.. W trakcie wyłożenia, w dniu 30 maja 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna. W terminie do dnia 28 czerwca 2022 r. zostało złożonych łącznie 13 uwag do projektu planu miejscowego w tym 2 uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kątów Wrocławskich w części jako uwzględnione, a w części jako nieuwzględnione. Ze względu na uwzględnienie części uwag niezbędne było dokonanie korekt w projekcie planu miejscowego i przedłożenie go do ponownego wyłożenia do publicznego wglądu,
   - III wyłożenie: w dniach od 23 września do 14 października 2022 r. składanie uwag do dnia 28 października 2022 r. W trakcie wyłożenia, w dniu 10 października 2022 r. zorganizowana została dyskusja publiczna W terminie do dnia 28 października 2022 r. zostało złożonych łącznie 6 uwag do projektu planu miejscowego, nie złożono uwag do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu planu. Złożone uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Kątów Wrocławskich jako nieuwzględnione. Ze względu na przedłużający się proces dochodzenia do kompromisowej wersji projektu planu miejscowego oraz w celu zabezpieczenia interesu publicznego Gminy Kąty Wrocławskie wyodrębniono z projektu planu ustalenia dla 2 terenów oznaczonych symbolami 2ZP i 11WS, i tę część obszaru objętego planem oznaczono jako obszar A i uchwalono uchwałą nr LXIII/805/23 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec w rejonie ulicy Ogrodowej i Starowiejskiej – obszar A,
   - IV wyłożenie: w dniach od 20 października do 10 listopada 2023r. W terminie 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 5 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) <u>potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności</u>: 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 Ogrodowej i Starowiejskiej 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 zaliczć także niezbędną rozbudowę publicznego układu komunikacyjnego.