DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 grudnia 2012 r.

Poz. 5149

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2012-12-28 11:36:44

UCHWAŁA NR XXV/239/12
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 27 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice-Rybnica, w rejonie ulicy Fabrycznej i rzeki Kasiny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. 2012, poz. 647), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XLVII/425/10 z dnia 21 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice-Rybnica, w rejonie ulicy Fabrycznej i rzeki Kasiny oraz po stwierdzeniu zgodności ze Zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie (uchwała Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XXV/234/12 z dnia 27 września 2012 r.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Pietrzykowice-Rybnica, w rejonie ulicy Fabrycznej i rzeki Kasiny, zwaną dalej planem, obejmujący obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Pietrzykowice-Rybnica.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 2 000 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.

4. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. 1. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
8) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.);
9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

11) tereny wymagające wyznaczenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

2. W obszarze objętym planem nie wystąpiły:
1) tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
2) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
3) obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji;
4) tereny służące organizacji imprez masowych;
5) pomniki zagłady oraz ich strefy ochronne, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§ 3. 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,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) strefa OW ochrony konserwatorskiej;
5) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
6) zieleń izolacyjna;
7) obszar włączeń komunikacyjnych.

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

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) terenie − należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
2) liniach rozgraniczających − należy przez to rozumieć linie, których przebieg nie może ulec zmianie, rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczeniu podstawowym − należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno dominować w danym terenie;
4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy − należy przez to rozumieć linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę zabudowy oraz żaden element nośników reklamowych, przy czym zabudowa i nośniki reklamowe nie muszą być usytuowane na tych liniach; elementy zabudowy tj. okapy, gzymsy, balkony, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,0 m; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury, oraz obiektów portierni i innych obiektów z nią związanych;
5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i naziemnych urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz, ciepło oraz łączności i telekomunikacji; infrastrukturę techniczną nie stanowią elementy technologiczne;
6) urządzeniach towarzyszących − należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, małą architekturę, ogrodzenia, zieleń urządzoną, komunikację wewnętrzną, w tym place i parkingi;
7) nośnikach reklamowych − należy przez to rozumieć wolno stojące obiekty budowlane przeznaczone do ekspozycji reklam.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” stanowiącą jednocześnie obszar wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, w sytuacji prowadzenia prac ziemnych, ustala się prowadzenie badań archeologicznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 6. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
1) wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL;
2) w granicach terenów wskazanych w pkt 1:
   a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni;
   b) ustala się zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

2. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, w całym obszarze objętym planem, dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
2) ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

3. W zakresie terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wyznacza się ich granicę, nazwaną w niniejszym planie granicą terenów pod budowę obiektów handlowych, wskazaną na rysunku planu i obejmującą tereny oznaczone symbolami 1UC,PU, 2UC,PU.

4. W zakresie warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
1) wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, należy wzdłuż nich stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
2) na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław−Strachowice.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
2) na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
3) w sytuacji, o której mowa w pkt 2:
   a) ustalenia minimalnych wielkości działek oraz ustalenia minimalnych szerokości frontów działek, dla terenów oznaczonych symbolami 1UC,PU, 2UC,PU zawierają przepisy szczegółowe niniejszej uchwały,
   b) dla terenów nie wskazanych w pkt a, ustala się minimalną wielkość działki na 25 m^2 i minimalną szerokość frontu działki na 5m,
   c) ustala się kąt pomiędzy 45° a 90° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
   d) dla każdej działki należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) każdej działce budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do obszaru włączeń komunikacyjnych wskazanym na rysunku planu lub drogi wewnętrznej mającej bezpośredni dostęp do obszaru włączeń komunikacyjnych;
2) zainwestowanie przeznaczenia podstawowego terenów oznaczonych symbolami 1UC,PU, 2UC,PU można lokalizować na działkach o minimalnej powierzchni 4000 m^2 i minimalnym froncie działek 40 m.

7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakaz powodowania ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
2) zakaz powodowania zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, w tym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GWZP nr 319 „Subzbiornik Prochowice − Środa Śląska”;
3) lokalizację, zgodnie z rysunkiem planu, pasa zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m, z zakazem zabudowy, ogrodzeń i utwardzania terenu;
4) zakaz lokalizacji zakładów, które zajmują się zbieraniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów.

§ 7. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) dopuszcza się etapowanie budowy dróg publicznych w zakresie parametrów technicznych i poszczególnych odcinków;
2) należy, w granicach poszczególnych nieruchomości, zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
   a) w przypadku zabudowy produkcyjnej – 1 stanowisko postojowe na każde 3 miejsca pracy,
   b) w przypadku składów lub magazynów – 1 stanowisko postojowe na każde 1000 m^2 powierzchni składów lub magazynów,
   c) w przypadku zabudowy usługowej – 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
3) należy, w zależności od charakteru działalności, przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.

2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) ustala się zakaz lokalizacji nowych naziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej, z wyjątkiem sieci elektroenergetycznych średniego napięcia,
2) ustala się prowadzenie nowych odcinków sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oraz urządzeń związanych z sieciami, w liniach rozgraniczających dróg,
3) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 2, dopuszcza się prowadzenie nowych odcinków sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, oraz urządzeń związanych z sieciami innymi terenami,
4) dopuszcza się prowadzenie innych, niż określone w pkt 2, sieci oraz urządzenia związane z sieciami w liniach rozgraniczających dróg jedynie w sytuacji braku kolizji z przebiegiem istniejących i planowanych sieci i urządzeń określonych w pkt 2 lub jeżeli warunki techniczne wymuszają takie prowadzenie.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
2) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych.

4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:
1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania i odprowadzania ścieków;
3) ustala się oczyszczenie ścieków powstających w wyniku procesów technologicznych we własnym zakresie, przed ich odprowadzeniem do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych.

5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
1) ustala się, dla terenów oznaczonych symbolami 1UC,PU, 2UC,PU odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej;
2) dopuszcza się, dla terenów oznaczonych symbolami 1UC,PU, 2UC,PU odprowadzenie wód opadowych do cieków wodnych;
3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL do sieci kanalizacji deszczowej, cieków i zbiorników wodnych oraz rowów.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:
1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia;
2) ustala się lokalizację stacji transformatorowych, na terenach oznaczonych symbolami 1UC,PU, 2UC,PU, wyłącznie w formie kontenerowej lub wbudowanej w obiekty o innym przeznaczeniu;
3) dopuszcza się skablowanie istniejących sieci elektroenergetycznych.

7. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz:
1) dopuszcza się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;
2) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt. 1, dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem urządzeń o niskiej, nie powodującej ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

9. W zakresie systemu telekomunikacyjnego dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

11. W zakresie systemu melioracyjnego ustala się, w sytuacji uszkodzenia funkcjonującej sieci drenarskiej, przebudowę sieci.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Dla terenów 1UC,PU, 2UC,PU ustala się przeznaczenie podstawowe − tereny usług komercyjnych w zakresie, o którym mowa w § 6 ust. 3 i produkcyjno-usługowych w zakresie: usług, produkcji, przemysłu, składów, magazynów, baz transportu i logistyki, oraz stacji paliw.

2. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
1) ustala się minimalną powierzchnię na 4000 m^2 i minimalną szerokość frontu działki na 40 m;
2) ustalenia pkt 1 nie dotyczą komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
1) ustala się minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej na 15% powierzchni każdej działki, z wyłączeniem działek komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej;
2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 70% powierzchni każdej działki, z wyłączeniem działek komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej;
3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 30 m, z wyjątkiem infrastruktury technicznej;
4) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na 2,0;
5) nie ustala się form dachów i pokryć dachowych;
6) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących;
7) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, dla których ustala się maksymalną wysokość na 20 m.

4. W zakresie obsługi komunikacyjnej dopuszcza się obsługę:
1) terenu 1UC,PU:
   a) z terenów leżących poza obszarem objętym planem,
   b) z terenu o symbolu 1KDG poprzez jeden zjazd w obszarze włączeń komunikacyjnych wskazanym na rysunku planu, w tej sytuacji zarządca drogi określi możliwość włączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) z terenu o symbolu 1KDZ poprzez jeden zjazd w obszarze włączeń komunikacyjnych wskazanym na rysunku planu, w tej sytuacji zarządca drogi określi możliwość włączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
2) terenu 2UC,PU:
   a) z terenów leżących poza obszarem objętym planem,
   b) z terenu o symbolu 1KDG poprzez jeden zjazd w obszarze włączeń komunikacyjnych wskazanym na rysunku planu, w tej sytuacji zarządca drogi określi możliwość włączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   c) z terenu o symbolu 1KDL, w tej sytuacji zarządca drogi określi możliwość włączenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Dla terenu 1KDG ustala się przeznaczenie podstawowe − teren drogi głównej, publicznej.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległych terenów oznaczonych symbolami 1UC,PU, 2UC,PU wyłącznie w obszarach włączeń komunikacyjnych wskazanych na rysunku planu;
2) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających na 40 m;
3) ustala się docelowo jako dwujezdniową o dwóch pasach ruchu w każdą stronę;
4) ustala się lokalizację minimum jednostronnych chodników i ścieżek rowerowych;
5) dopuszcza się lokalizację obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi, tj. zieleń izolacyjną i ekrany akustyczne.

§ 10. 1. Dla terenu 1KDZ ustala się przeznaczenie podstawowe - teren drogi zbiorczej, publicznej, która jest częścią drogi leżącej poza obszarem objętym planem.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przyległego terenu oznaczonego symbolem 1UC,PU wyłącznie w obszarze włączeń komunikacyjnych wskazanym na rysunku planu;
2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
3) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
4) dopuszcza się lokalizację obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi, tj. zieleń izolacyjną i ekrany akustyczne.

§ 11. 1. Dla terenu 1KDL ustala się przeznaczenie podstawowe − teren drogi lokalnej, publicznej, która jest częścią drogi leżącej poza obszarem objętym planem.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
2) dopuszcza się lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
3) dopuszcza się lokalizację obiektów mających na celu zmniejszenie oddziaływania drogi, tj. zieleń izolacyjną i ekrany akustyczne.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

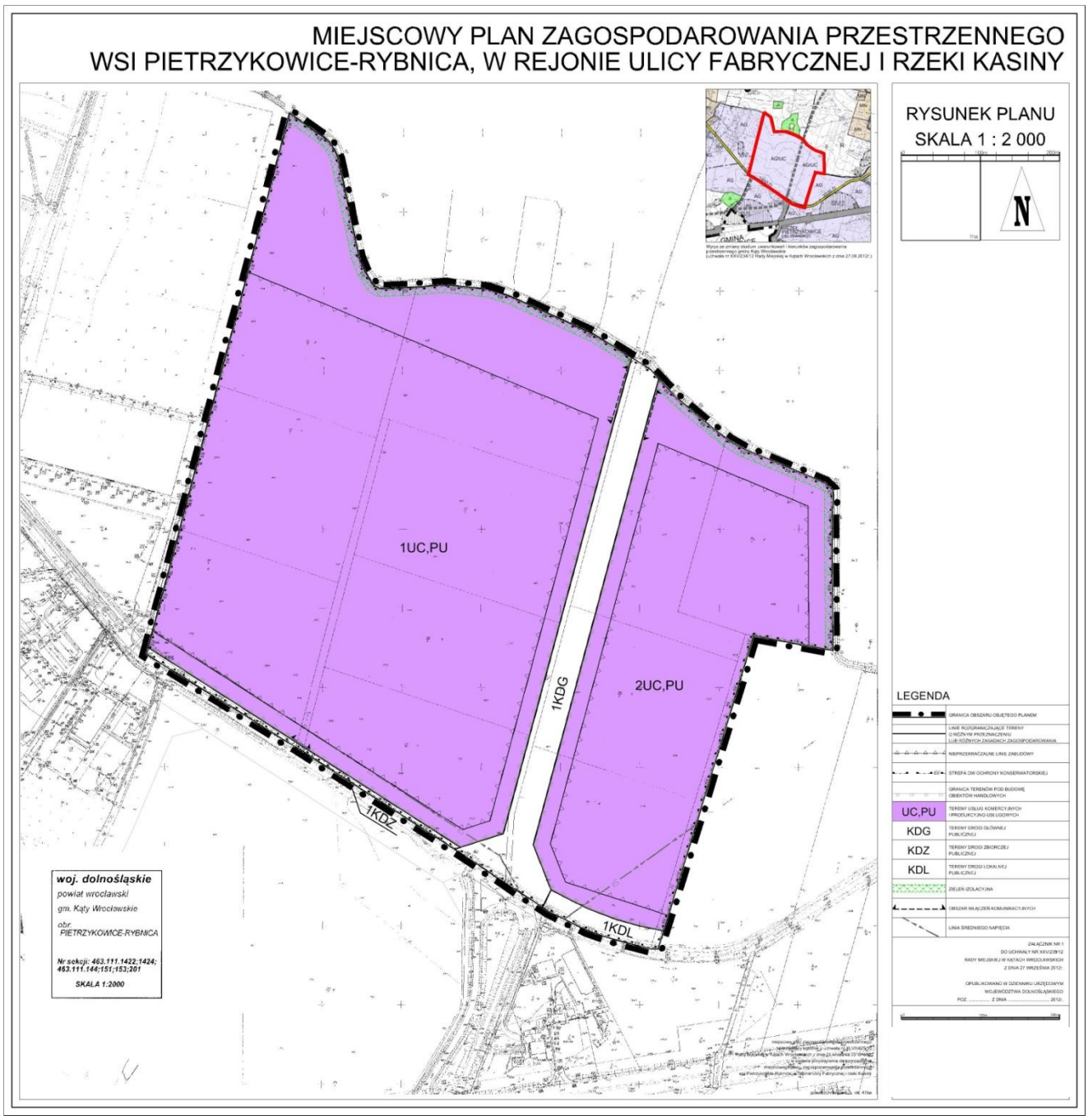
§ 12. 1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) dla terenów oznaczonych symbolami 1UC,PU, 2UC,PU − w wysokości 20%,
2) dla pozostałych terenów – w wysokości 0,1%.

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

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Zofia Kozińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXV/239/12
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 września 2012 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/239/12
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 września 2012 r.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na wybudowaniu dróg publicznych wraz z niezbędnym uzbrojeniem.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXV/239/12
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 27 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rozstrzygnięcia dokonano zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2012 poz. 647).

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz prognozą oddziaływania na środowisko był dwukrotnie wyłożony do wglądu publicznego:
   1) w wyniku pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła jedna uwaga;
   2) w wyniku drugiego wyłożenia do publicznego wglądu uwagi nie wpłynęły.
2. Złożoną uwagę w dniu 9 września 2001r. przez Janusza Jurgielańca w treści dotyczących:
   1) zmniejszenia szerokości terenów planowanych wzdłuż drogi 1KDG jako przestrzenie publiczne rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że tereny wzdłuż drogi 1KDG stanowią tereny 1UC i 2UC (czyt. 1UC,PU i 2UC,PU); zapisy planu nie wskazują w tych terenach przestrzeni publicznych;
   2) wskazanie w terenie 1UC (czyt. 1UC,PU) przebiegu ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, zieleni ochronnej lub ekranów akustycznych rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że elementy te są częścią układu komunikacyjnego i błędnym byłoby wskazywanie ich lokalizacji poza wskazanym przebiegiem układu komunikacyjnego;
   3) wyznaczenia minimum dwóch włączeń z drogi 1KDG na tereny 1UC i 2UC (czyt. 1UC,PU i 2UC,PU) rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że droga 1KDG ma charakter tranzytowy, a nie obsługujący tereny przyległe; wskazanie w planie miejscowy jednego miejsca włączenia jest rozwiązaniem maksymalnym dla tej klasy drogi;
   4) wyznaczenia służebności przejazdu rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że w planie miejscowym określono zasadę obsługi komunikacyjnej - dla każdej działki należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;
   5) umieszczenia w treści projektu planu miejscowego zapisu „5KD-GP – tymczasowo dopuścić zjazdy w innych miejscach" rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że zapisy projektu planu miejscowego nie wyznaczają terenu o symbolu 5KD-GP, dlatego też nie można wprowadzić takiego zapisu; ponadto czytając symbol 5KD-GP jako oznaczenie z planu obowiązującego wskazanej w projekcie planu drogi o symbolu 1KDG stwierdzić należy, że uwagę należy rozpatrzyć analogicznie jak w pkt 4 niniejszego rozstrzygnięcia;
   6) wyłączenia terenu objętego planem z ochrony konserwatorsko-archeologicznej rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że zgodnie z wytycznymi Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z uwagi na domniemanie zawartości reliktów archeologicznych wprowadzono strefę ochrony konserwatorskiej „OW" stanowiącą jednocześnie obszar wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków archeologicznych;
   7) wyłączenia par. 8 ust. 3 pkt 2 z zapisów projektu planu miejscowego rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że zapis w/w paragrafu jako jeden z elementów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jest wymagany art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) wliczenia zieleni ochronnej do bilansu terenów biologicznie czynnych rozpatruje się negatywnie uzasadniając, że zapisy planu nie odnoszą się do bilansu poszczególnych terenów; bilansowanie terenów nie jest ustaleniem planu miejscowego; zapisy planu miejscowego mogą wskazywać zasady przy dokonywaniu takich bilansów; jedną z takich zasad jest wskazanie minimalnych wielkości powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni każdej działki – jest to jeden z elementów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu; określenie powierzchni biologicznie czynnej, oraz to co może być w taką powierzchnię wliczane (czyt. bilansowane) wskazują przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zmiany do tego rozporządzenia;
9) stwierdzenia przez składającego uwagę dot. jednoznacznego określenia, w par. 6 ust 4 pkt 2, nieprzekraczalnej wysokości zabudowy i elementów reklamowych a także zapytania dotyczącego konieczności uzgodnień z Urzędem Lotnictwa Cywilnego i służbami lotnictwa wojskowego stwierdza się, że zapytanie to nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego; nie dopatrzono się w tym zapisie formy uwagi; zapisy planu wskazują jednoznacznie maksymalne wysokości zabudowy (par. 8 ust. 3 pkt 3 i par. 8 ust. 3 pkt 6), dlatego też nie wymaga się rozpatrzenia.