

**UCHWAŁA NR XIV/131/11  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 27 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny,  
gmina Kąty Wrocławskie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 27 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 657, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117 poz.679, Nr 134 poz. 777) art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155 poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153 poz. 901), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr L/353/06 z dnia 25 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny Gm. Kąty Wrocławskie oraz po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/2006 z dnia 12 października 2006 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny Gm. Kąty Wrocławskie, zwaną dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1: 2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej 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.

**§ 2. Obszar planu.**

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębach geodezyjnych: Mokronos Dolny, Zabrodzie;

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1 : 2 000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3. Przedmiot ustaleń planu.**

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) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

2. W planie nie określa się:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) granic obszarów wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 6) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) granic terenów służące organizacji imprez masowych;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określone na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

#### § 4. 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,
- 3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

#### § 5. Wyjaśnienie pojęć.

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) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które stanowi jego uzupełnienie, jednocześnie nie kolidując i nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - rozumie się przez to linie, które nie mogą być przekroczone przez zewnętrzny obrys zabudowy, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach, okapy i gzymsy mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 0,5 m, a balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy lub schody zewnętrzne o nie więcej niż 1,0 m.; nieprzekraczalne linie zabudowy nie definiują zasięgu urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury oraz obiektów portierni i innych z nią związanych;

- 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;
- 6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszzenia, małą architekturę, ogrodzenia oraz inne budynki i urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

#### § 6. Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Dla działalności realizowanej w obszarze objętym planem ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic własności terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

#### § 7. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów komunikacji.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszczenie etapowania modernizacji, rozbudowy i budowy układu drogowego w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg;
- 2) zakaz lokalizacji w obrębie pasa drogowego nośników reklamowych;
- 3) nakaz zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach przeznaczonych pod rozwój zabudowy, lecz nie mniej niż:
  - a) dla zabudowy produkcyjnej, przemysłowej, składowej, magazynowej, baz transportu i logistyki: 1 miejsce parkingowe na każde 2 stanowiska pracy na jednej zmianie.
  - b) dla zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) w zależności od charakteru działalności w projektach zagospodarowania terenu poszczególnych inwestycji należy przewidzieć odpowiednią liczbę miejsc dla pojazdów ciężarowych oraz place manewrowe o parametrach odpowiadających rodzajowi transportu.

2. W terenie oznaczonym symbolem P/U, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których ustala się:

- 1) minimalna szerokość w liniach podziału nieruchomości: 12 m;
- 2) minimalny wymiar placów manewrowych na końcach sięgaczy : 24mx24m;
- 3) trójkąty widoczności o boku minimum 10m przy skrzyżowaniu z drogą wyższej kategorii.

#### § 8. Modernizacja, rozbudowa i budowa systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej:
  - a) w liniach rozgraniczających dróg po uzgodnieniu z ich zarządcami lub właścicielami;
  - b) w liniach rozgraniczających innych terenów po uzgodnieniu z ich zarządcami lub właścicielami, jedynie w sytuacji braku możliwości spełnienia warunków przedstawionych lit. a);
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzonymi sieciami infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcami sieci;
- 2) dopuszczenie budowy indywidualnych ujęć wody.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, do czasu realizacji sieci dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;
- 2) nakaz oczyszczenia we własnym zakresie ścieków powstających w wyniku procesów technologicznych przed ich odprowadzeniem do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych poprzez zastosowanie studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) nakaz utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, zanieczyszczenia tam powstające należy zneutralizować przed ich dalszym odprowadzeniem poprzez zastosowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych lub chemicznych.

5. W zakresie melioracji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia odpowiedniego dostępu technicznego do istniejących cieków wodnych 4WS (potoku Kasina), położonego pomiędzy terenami 1P/U, oraz 5WS, z zachowaniem pasa terenu w szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi, wolnego od zainwestowania (w tym grodzenia) w sposób umożliwiający wykonanie prac konserwacyjno-remontowych koryta cieku przy użyciu sprzętu mechanicznego
- 2) dopuszczenie przebudowy istniejącego systemu melioracyjnego na warunkach zarządcy, w tym skanalizowanie na odcinkach lub całości przebiegu przez obszar objęty ustaleniami planu;
- 3) nakaz przebudowy odcinków niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej, ujawnionej w trakcie prac budowlanych (na inwestorze spoczywa obowiązek poinformowania o zaistniałej kolizji zarządcy sieci).

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) zakaz zabudowy w zasięgu wskazanej na rysunku planu strefy ograniczeń w użytkowaniu terenów w otoczeniu napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 20kV;
- 3) dopuszczenie skablowania odcinków sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcą;
- 4) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych wyłącznie w formie kontenerowej lub wbudowanej w obiekty o innym przeznaczeniu;
- 5) dopuszczenie budowy instalacji służących uzyskiwaniu energii elektrycznej z odnawialnych źródeł z wyłączeniem siłowni wiatrowych.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
  - 2) dopuszczenie montażu indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz i związanych z nimi instalacji;
  - 3) dla istniejącego gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Wrocław Obwodnica Południowa (odcinek odg. Wrocław- Hutmen) o średnicy nominalnej DN200 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3MPa, przebiegającego przez tereny 1P/U:
    - a) strefę ograniczeń w użytkowaniu terenu w otoczeniu gazociągu, w zasięgu której obowiązuje: nakaz zapewnienia dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, dopuszczenie lokalizacji infrastruktury podziemnej w uzgodnieniu z operatorem gazociągu, nakaz zagospodarowania terenu zielenią niską w pasie 4m (po 2m od osi gazociągu)
    - b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych w odległości 15m od gazociągu,
    - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych w odległości 20m od gazociągu,
    - d) dopuszczenie lokalizacji zabudowy techniczno- produkcyjnej w odległości 25m od osi gazociągu,
    - e) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej w odległości 35m od gazociągu,
    - f) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy sieci gazowej,
  - 4) dopuszczenie przebudowy odcinka gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia Wrocław Obwodnica Południowa (odcinek odg. Wrocław- Hutmen) z zachowaniem strefy kontrolowanej o szerokości 6m (po 3m od osi gazociągu) w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu.
8. Dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło ze źródeł indywidualnych.
9. W zakresie telekomunikacji dopuszcza się:

- 1) dostęp do sieci telekomunikacyjnej kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
- 2) lokalizację masztów radiowo-telekomunikacyjnych.

10. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania określone Gminnym Programem Gospodarki Odpadami.

§ 9. Dla zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania lotniska Wrocław- Starachowice, w obszarze objętym ustaleniami planu obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości zabudowy do 170.00 m.n.p.m, z zastrzeżeniem, że dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii energetycznych, masztów, anten obowiązuje bezwzględne ograniczenie wysokości zabudowy do 160.00 m.n.p.m, zgodnie z przepisami odrębnymi; wymienione ograniczenia obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych.

§ 10. 1. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów podlegających procedurze scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości,
- 3) w przypadku wdrożenia takiej procedury:
  - a) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, przemysłową, magazynową, baz transportu i logistyki, usługową wyłącznie z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
  - b) powierzchnia działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, przemysłową, magazynową, baz transportu i logistyki, usługową nie może być mniejsza niż 5000m<sup>2</sup>;
  - c) szerokość frontów poszczególnych działek budowlanych nie może być mniejsze niż 50 m;
  - d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 70°- 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt 1, 2, 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

### **§ 11. Teren 1P/U.**

1. Dla terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, przemysłowa, magazynowa, baz transportu i logistyki, usługowa;
  - 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) nakaz uwzględnienia przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - 2) dopuszczenie zmiany odcinka przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w sposób określony rysunkiem planu pod warunkiem przebudowy sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
  - 3) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,
  - 4) zabudowę można lokalizować na działkach o parametrach:
    - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 5000m<sup>2</sup> ;
    - b) szerokość działki nie może być mniejsza niż 50 m;
    - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 70°-90°;
    - d) każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,

- e) dopuszcza się odstępianie od ustaleń dotyczących szerokości frontu działki, dla działek narożnych, które muszą mieć zapewniony bezpośredni zjazd indywidualny na drogę wewnętrzną lub publiczną o szerokości min. 4,5m,
  - f) warunki określone w pkt 1, 2,3 nie obowiązują w przypadku wydzielania nieruchomości pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej lub drogi wewnętrzne;
- 5) ograniczenie wysokości zabudowy do 20 m, z zastrzeżeniem § 9;
- 6) nie ustala się wymagań dotyczących form dachów i rodzajów ich pokrycia;
- 7) nakaz obsługi komunikacyjnej: tymczasowa obsługa komunikacyjna obszaru- do czasu przebudowy drogi wojewódzkiej Nr 347 w nieustalonym terminie realizacji- poprzez dwa istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej Nr 347 na działki nr 81/1, 81/2 oraz z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, istniejące zjazdy należy przebudować w celu uzyskanie parametrów zjazdów publicznych w relacjach prawoskrętnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
- 8) dopuszczenie lokalizacji nośników reklamowych,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i materiałów mogących zanieczyścić wody,

#### § 12. Teren 2KDG.

1. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi głównej, publicznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura;

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w Rozdziale I uchwały ponadto, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających w obecnym stanie władania,
- 2) szerokość pojedynczego pasa ruchu w obrębie jezdni na min. 3,50m,
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- 4) dopuszczenie budowy w liniach rozgraniczających drogi: chodników jedno lub dwustronnych, ścieżek rowerowych jedno lub dwustronnych,
- 5) dla istniejącej w granicach terenu stacji transformatorowej: nakaz zapewnienia dostępu w celu jej obsługi, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy lub przemieszczenia obiektów stacji w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

#### § 13. Teren 3KDD.

1. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi dojazdowej, o przekroju jednojezdniowym;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - infrastruktura techniczna, mała architektura.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji określone w Rozdziale I uchwały, ponadto ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimalnie 12 m;
- 2) szerokość pojedynczego pasa ruchu w obrębie jezdni na min. 3,5m;
- 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
- 4) nakaz budowy minimum jednostronnego chodnika z wydzielonym ciągiem rowerowym.

#### § 14. Teren 4WS.

1. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe- ciek wodny Kasina;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz zachowania przebiegu cieków dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń hydrotechnicznych w uzgodnieniu z administratorem cieków;
- 3) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

#### § 15. Teren 5WS.

1. Dla terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe- rów melioracyjny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury.

2. Zasady zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie skanalizowania na odcinkach lub całości przebiegu przez obszar objęty ustaleniami planu;
- 2) zakaz wykonywania robót i czynności, mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.

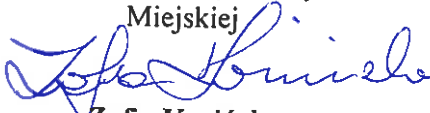
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 16. 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) w wysokości 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U;
- 2) w wysokości 1% dla terenów pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami.

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

§ 18. 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 XIV/131/11  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 27 października 2011 r.  
Zalaczniki.jpg

**rysunek planu**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/131/11  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 27 października 2011 r.  
Zalacznik2.doc

**rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastrukturyb technicznej**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/131/11  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia 27 października 2011 r.  
Zalacznik3.doc

**rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**



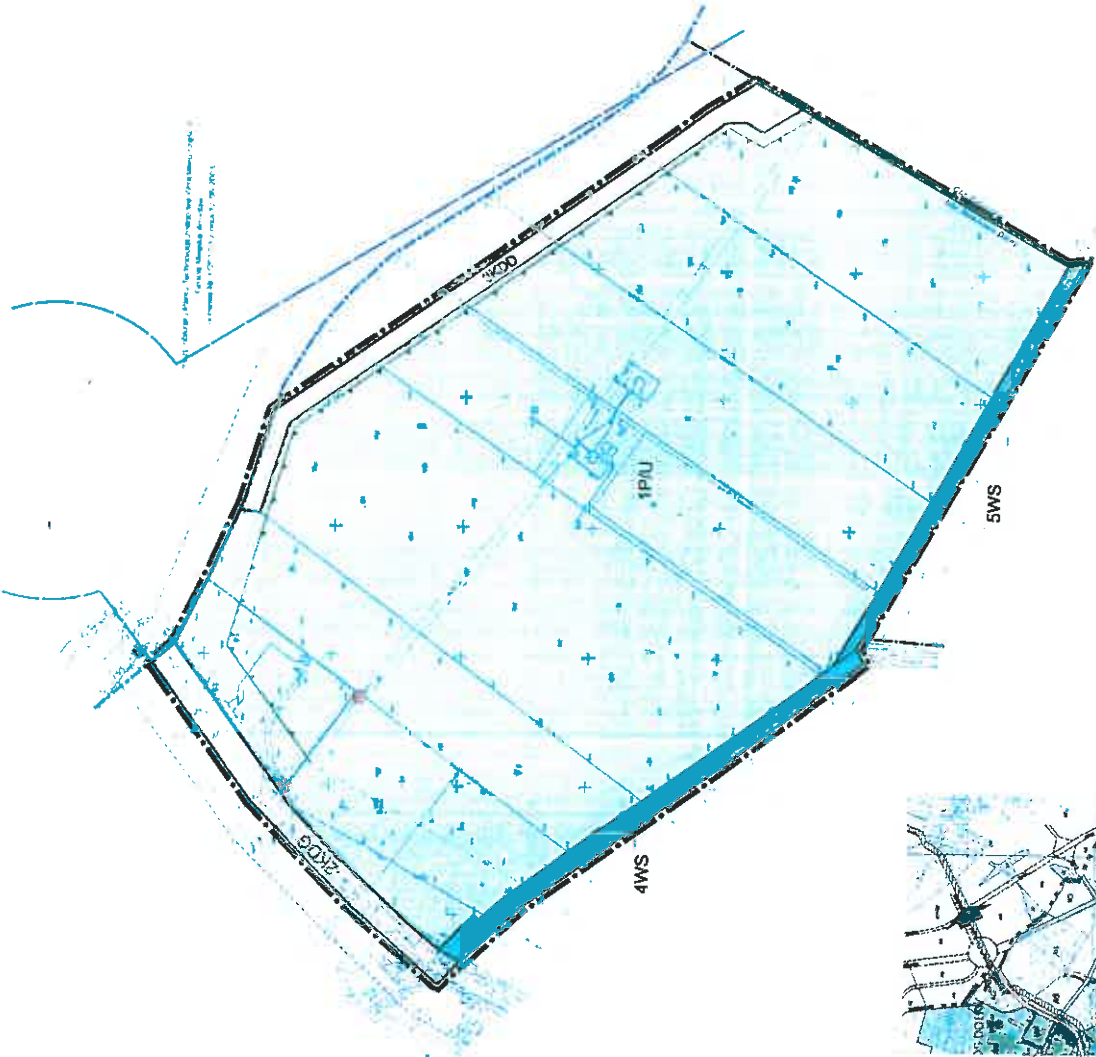
## Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, do ustanowienia którego uprawnia Radę Miasta ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005r. nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413). Niniejsza uchwała jest zakończeniem procedury planistycznej sporządzania planu, podjętej na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr L/353/06 z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny Gm. Kąty Wrocławskie. Przystąpienie do sporządzenia planu uzasadnione było potrzebą aktywizacji procesów inwestycyjnych oraz wspomagania działań wiążących się z powstawaniem w gminie obszaru inwestycji w bezpośrednim otoczeniu terenów o podobnym przeznaczeniu, położonych w gminie miejskiej Wrocław. Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy: 1) ogłoszono i obwieszczono o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu oraz zawiadomiono organy i instytucje określone ustawą, w wyniku tych publikacji i zawiadomień zostało wniesiono wnioski do planu, 2) wskazania zawarte w odpowiedziach na zawiadomienia zostały odpowiednio wykorzystane w opracowywaniu, 3) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i do pozostałych przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, 4) wprowadzono odpowiednie zmiany wynikające z opinii i uzgodnień, 5) uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-78/10 z dnia 2010-07-22, 6) projekt planu został następnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2010-08-12 do 2010-09-09, 7) w dniu 20-08-2010 przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami. Następnie, na skutek złożonych uwag zmieniono niektóre zapisy projektu planu oraz ponowiono następujące elementy procedury planistycznej: 1) projekt poddano ponownemu uzgadnianiu w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej, 2) projekt planu został następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2010-12-23 do 2011-01-21, 3) w dniu 07-01-2011 przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami, 4) wyłożenie do publicznego wglądu skutkowało złożeniem jednej uwagi do projektu, której treści nie uwzględniono w dalszych pracach, ze względu na ogólny charakter uwagi, wykraczający poza zakres merytoryczny miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Na skutek złożonych uwag, oraz w celu doprowadzenia zgodności projektu z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego po raz kolejny ponowiono następujące elementy procedury planistycznej: 1) projekt planu został następnie ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21-07-2011 do 10-08-2011, 2) w dniu 29-07-2011 przeprowadzono publiczną dyskusję nad przyjętymi w nim rozwiązaniami, 3) wyłożenie do publicznego wglądu nie skutkowało złożeniem uwag do projektu. W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono ponadto następujące wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 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: 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko, 2) opinie organów Ochrony Środowiska oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej. Do wyłożonej do publicznego wglądu wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozstrzygnięcia uwag do projektu planu, stanowi załącznik Nr 2 do uchwały. W związku z decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-78/10 z dnia 2010-07-22, zgodnie z treścią której Minister nie wyraził zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze 12,49 ha z wnioskowanych gruntów klas II i III, zdecydowano o ograniczeniu obszaru opracowania do zasięgu, dla którego zgoda na zmianę przeznaczenia na podstawie niniejszej decyzji gruntów została uzyskana. Rada Miasta Kąty Wrocławskie, podejmując uchwałę w sprawie uchwalenia planu, stwierdza także zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie” uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr LVI/403/2006 z dnia 12 października 2006 r. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do uchwały. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, rozstrzygnięcie to dotyczy wyłącznie zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej. Należy stwierdzić, że projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i w realizuje przedstawione w uchwale zamierzenia. Wobec powyższego przyjęto rozwiązania zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

# ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MOKRONOS DOLNY GM. KĄTY WROCŁAWSKIE

skala 1:2000

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr. *XIV/151/M*  
Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich  
z dnia *27 października 2008 r.*



- OZNACZENIA OBYWNIOWE**  
 zakładowa produkcja, przemysłowa, składowa, magazynowa, b.c. transportu i logistyki, usługowa  
 wady powierzchniowe- elementu ciał wodne
- PIU**  
 WWS  
 KDG  
 KDD
- linia granicy działek  
 linia granicy działki zabudowanej  
 linia podgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnym zasadach zagospodarowania
- OZNACZENIA UZIEBIENIOWE**  
 linia granicy działki z terenem zabudowanym w tym samym celu  
 linia granicy działki z terenem zabudowanym w innym celu  
 linia granicy działki z terenem zabudowanym w tym samym celu z terenem zabudowanym w innym celu  
 linia granicy działki z terenem zabudowanym w tym samym celu z terenem zabudowanym w innym celu (przebieg rzeźni)
- linia granicy działki z terenem zabudowanym w tym samym celu z terenem zabudowanym w innym celu (przebieg rzeźni)
- linia granicy działki z terenem zabudowanym w tym samym celu z terenem zabudowanym w innym celu (przebieg rzeźni)
- linia granicy działki z terenem zabudowanym w tym samym celu z terenem zabudowanym w innym celu (przebieg rzeźni)

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
*Joanna Kozłowska*  
Joanna Kozłowska

JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA  
 MAJONAROWA 10  
 54-600 JELENIOGÓRZ  
 TEL. 71 73 10 10 10  
 FAX 71 73 10 10 10  
 WWW.BIUROPLANOWANIA.PL

Załącznik Nr 2  
do uchwały  
Nr XIV/131/11  
Rady Miejskiej  
w Kątach Wrocławskich  
z dnia 27 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji  
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy  
oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), 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, polegająca 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.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Kątach Wř  
*Zofia Kozłowska*  
Zofia Kozłowska

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny Gm. Kąty Wrocławskie:

§ 1. Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie uwag, złożonych po okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach 12-08-2010 do 09-09-2010: Uwzględnia się uwagi:

- 1) Przedsiębiorstwa Outsourcing Business Center sp. z o.o. z dnia 27-09-2010 w sprawie zapewnienia dojazdu do działki 81/1 z przyległych dróg publicznych,
- 2) Pana Jarosław Garstki w sprawie zmiany zapisów dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, możliwości przebudowy odcinka gazociągu wysokiego ciśnienia, dostępu do przyległej drogi publicznej
- 3) Państwa Małgorzaty i Stanisława Tołkacz z dnia 30-09-2010 w sprawie konieczności zapewnienia wjazdu na nieruchomość z przyległej ul. Parkowej,
- 4) Pani Iwony Krzemianowskiej z dnia 30-09-2010 w sprawie konieczności zapewnienia wjazdu na nieruchomość z przyległej ul. Parkowej.

§ 2. Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie uwag, złożonych po okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach 23-12-2010 do 21-01-2011:

uwagi Pani Zuzanny Haładaj w sprawie sprzeciwu rozwojowi zabudowy w obszarze objętym ustaleniami planu nie podlegają rozstrzygnięciu, ponieważ wpłynęły po wyznaczonym w obwieszczeniu terminie (tj. 23-02-2011).

§ 3. W związku z brakiem uwag, złożonych po okresie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu w dniach 21-07-2011 do 10-08-2011, nie rozstrzyga się o ich rozpatrzeniu.

PRZEWODNICZĄCA  
Rady Miejskiej w Kątach w.  
*Zofia Kozinska*  
Zofia Kozinska