

**UCHWAŁA NR XLVIII/500/14
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 25 września 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.) w zw. z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XVII/167/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. zmienionej uchwałą Nr XX/193/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar pomiędzy ul. Parkową a ul. Stawową, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3.

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

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenów, oznaczone symbolem literowym lub literowym wraz z numerem wyróżniającym go spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) szpalery drzew projektowane;
- 6) budynek do docelowego wyburzenia.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o których odpowiednio mowa w §2 ust. 1 pkt 1 i 2;
- 2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod zabudowę budynkami i budowlami przekrytymi dachem w zewnętrznym obrysie ścian w rzucie przy gruncie;
- 3) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, możliwy do realizacji w ramach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) urządzeniach i obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie ścieków), drogi wewnętrzne, zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), zieleń oraz budynki gospodarcze;

- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 6) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.).

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.

§ 4. Ustala się następujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami MN.1 do MN.11, dla których ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolami MU.1 do MU.6, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) usługi:
 - działalność biurowa i administracja (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta),
 - informatyczne i łączności,
 - projektowania, i innych form pracy twórczej (pracy kreatywnej),
 - nauki,
 - handlu, z wyjątkiem stacji paliw,
 - gastronomii,
 - związane z obsługą mieszkańców/gospodarstw domowych, w tym usługi fryzjerskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, krawieckie, szewskie, tapicerskie, pralnicze, weterynaryjne oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem stacji obsługi i naprawy (remontów) środków transportu,
 - oświaty (edukacja, kształcenie dodatkowe),
 - ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - myjnie samochodowe,
 - dodatkowo dla terenu MU.3 stacja obsługi i naprawy (remontów) środków transportu,
 - dodatkowo dla terenu MU.6 zabudowa zagrodowa;
- 3) usług, oznaczone symbolami U.1 i U.2, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) handel oraz usługowa działalność gospodarcza,
 - b) dodatkowo dla terenu U.1 zabudowa jednorodzinna (wolnostojąca lub bliźniacza) oraz utrzymanie działalności produkcyjnej;
- 4) przemysłu i usług, oznaczone symbolami P/U.1 i P/U.2, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) produkcja,
 - b) składy i magazyny,
 - c) bazy transportu i logistyki,
 - d) usługi;
- 5) wód powierzchniowych, oznaczone symbolami WS.1 do WS.6, dla których ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) WS.1 - rzeka Kasina, dla której dopuszcza się dodatkowo budowę przepraw mostowych (mostów, kładek),
 - b) WS.2 do WS.5 - rowy melioracyjne,
 - c) WS.6 - staw wraz z urządzoną zielenią towarzyszącą;

- 6) urządzeń elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: obiekty i urządzenia elektroenergetyki;
- 7) dróg publicznych, oznaczone symbolami KDZ, KDD.1 do KDD.7, dla których ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
- 8) ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami KDPj.1 do KDPj.4, dla których ustala się przeznaczenie terenu: publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 9) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami KDW.1 i KDW.2, dla których ustala się przeznaczenie terenu: drogi wewnętrzne.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz realizacji:
 - a) ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych lub żelbetowych, przy czym dopuszcza się wykonanie podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm z elementów prefabrykowanych,
 - b) ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych,
 - c) dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
- 2) od strony terenów dróg publicznych należy stosować ogrodzenia metalowe lub z materiałów naturalnych (kamień, drewno, cegła).

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) działalność realizująca ustalenia niniejszego planu nie może powodować uciążliwości na działkach sąsiednich oraz ponadnormatywnego obciążenia środowiska poza granicami działki budowlanej;
- 2) poszczególne tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zalicza się:
 - a) MN.1 do MN.11 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU.1 do MU.6 do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) obszar ograniczonego użytkowania ustanowiony dla lotniska Wrocław-Strachowice nie obejmuje obszaru planu ani z nim nie graniczy, przy czym obszar objęty planem znajduje się w strefie startów i lądowań samolotów dla lotniska Wrocław-Strachowice;
- 4) przy realizacji zabudowy, uwzględniając sąsiedztwo lotniska Wrocław-Strachowice, zaleca się stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej;
- 5) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) ograniczenie, o którym mowa w pkt 5 nie dotyczy:
 - a) inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 518),
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko realizowanych na terenach U.1, U.2, P/U.1 i P/U.2,
 - c) stacji obsługi i naprawy (remontów) środków transportu realizowanych na terenie MU.3 i U.1,
 - d) działalności produkcyjnej na terenie U.1;
- 7) dla terenów P/U.1 i P/U.2 ustala się obowiązek nasadzeń zielni wysokiej w miejscach zgodnie z oznaczonymi na rysunku planu szpalerami drzew projektowanych;
- 8) obszar planu położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) Kasina o kodzie PLRW600016133689, która stanowi część scalonej części wód Ślęzy od Małej Ślęzy do Odry (SO0804).

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach planu wprowadza się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) w granicach planu znajdują się zinventaryzowane stanowiska archeologiczne nr:
 - a) 3/56/80-27 (osada kultury łużyckiej, epoka brązu, okres halsztacki, osada pradziejowa, osada z XI-XIII w.),
 - b) 5/58/80-27 (śląd osady pradziejowej);
- 3) prace ziemne w obrębie i bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych oraz w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych należy prowadzić z uwzględnieniem możliwości odkrycia niezinventaryzowanych zabytków archeologicznych oraz z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, przeprowadzenie badań archeologicznych, w zakresie określonym przez organ konserwatorski;
- 5) badania archeologiczne prowadzone są przez osoby posiadające kwalifikacje zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 8. 1. Teren WS.6 stanowi obszar przestrzeni publicznej.

2. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni oraz prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w formie nie kolidującej z przeznaczeniem terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i nośników reklamowych na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 9. Określa się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - a) maksymalna intensywność:
 - dla terenów MN.1 do MN.11: 0,6,
 - dla terenów P/U.1 i P/U.2: 1,5,
 - dla pozostałych terenów - 0,8,
 - b) minimalna intensywność: 0;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 25 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami MN.1 do MN.11,
 - b) 40 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami MU.1 do MU.6 oraz dla zabudowy szeregowej na terenach MN.6 do MN.9 i MN.11,
 - c) 60 % powierzchni działki dla terenów oznaczonych symbolami U.1 i U.2 oraz P/U.1 i P/U.2;
- 3) co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej dla terenów P/U.1 i P/U.2 oraz 20% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów należy urządzać jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) wysokość budynków:
 - a) dla terenów MN.1 do MN.11 i MU.1 do MU.5:
 - 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - 6 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,
 - b) dla terenów U.1 i U.2, P/U.1 i P/U.2 oraz MU.6: 12 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
 - c) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

- a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny.
- b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej.
- c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden pokój hotelowy (noclegowy).
- d) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 6 zatrudnionych dla funkcji produkcyjnej, składowej, magazynowej, baz transportu i logistyki.
- e) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych:

6) ustalenia w zakresie linii zabudowy:

- a) linie zabudowy należy liczyć w odległości od linii rozgraniczającej terenów.
- b) dla poszczególnych terenów nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą, chyba że z rysunku planu wynika inaczej:
 - MN.2, MN.3, MN.4, MN.11 i U.1: 6 m.
 - MN.5 i MU.2: 4 m, 6 m i 10 m.
 - MN.6, MN.7, MN.8 i MN.9: 4 m i 6 m.
 - MN.10: 4 m, 5 m i 6 m.
 - MU.1: 10 m.
 - MU.3: 4 m i 10 m.
 - MU.4: 6 m, 8 m i 10 m.
 - MU.5: 6 m, 10 m i 12 m.
 - MU.6: 6 m i 10 m.
 - MN.1 i U.2: 6 m i 8 m.
 - P/U.1: 4 m, 5 m, 10 m oraz 25 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem § 14 pkt 7 lit. b.
 - P/U.2: 5 m, 10 m i 25 m, w tym 25 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem § 14 pkt 7 lit. b.
- c) dla terenu E w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się sytuowanie tej ściany w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy granicy;

7) w zakresie dachów:

- a) dla terenów MN.1 do MN.11, MU.1 do MU.6 oraz dla terenu U.1 dla budynków mieszkalnych ustala się obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°.
- b) dla pozostałych terenów dopuszcza się dowolne formy dachów, z zastrzeżeniem §5 pkt 1 lit. c.
- c) określone w lit. a) dopuszczalne kąty spadku połączeń dachowych nie dotyczą lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów oraz budynków gospodarczych i garażowych.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują obszary wymagające określenia granic terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 11. 1. Określa się minimalne powierzchnie dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 5000 m² dla terenów P/U.1 i P/U.2;
- 2) 700 m² dla pozostałych terenów z zastrzeżeniem pkt 3, 4 i 5;
- 3) 450 m² dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej;

- 4) 250 m² dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej;
- 5) dopuszcza się wydzielanie działek mniejszych, niż określone w pkt 1 do 4. dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym także związanych z komunikacją.

2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż określona w ust. 1;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż:
 - a) 8 m dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej,
 - b) 14 m dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy bliźniaczej,
 - c) 20 m dla pozostałych działek;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90° z dopuszczalną tolerancją 30°;
- 4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikację dopuszcza się stosowanie innych parametrów niż określone w pkt 1 i 2.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

- 1) na terenach MN.1 do MN.11 oraz MU.1 do MU.6 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 2) dodatkowo dla terenów MN.6, MN.7, MN.8, MN.9 i MN.11 dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie zabudowy szeregowej;
- 3) nie ustala się terenów wyłączonych z zabudowy;
- 4) dla budynków lub ich części istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;
- 5) na rysunku planu oznaczono budynek przeznaczony do docelowego wyburzenia, dla którego do czasu jego wyburzenia dopuszcza się wyłącznie remonty stanowiące bieżącą konserwację;
- 6) dla istniejącej w granicach planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się jej utrzymanie bez możliwości rozbudowy.

§ 13. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, przebudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym kolidującej z zagospodarowaniem realizującym ustalenia planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;
- 5) ścieki:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:
 - do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków,
 - b) wody opadowe i roztopowe:

- odprowadzenie z terenu dróg do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych i roztopowych.
 - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.I do MN.II należy zagospodarować w granicach własnych działki.
 - każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, a zanieczyszczenia winny być zneutralizowane zgodnie z przepisami odrębnymi przed ich odprowadzeniem do kanalizacji;
- 6) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz,
 - b) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, Pn 6.3 MPa, w oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej gazociągu ustala się:
 - nakaz zapewnienia dojazdu do sieci oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - możliwość lokalizacji infrastruktury na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zakaz lokalizacji budynków użyteczności publicznej,
 - zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu);
- 8) elektroenergetyka:
- a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych,
 - b) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych,
 - c) dopuszcza się, w granicach planu, zasilanie energią z odnawialnych źródeł energii;
- 9) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 10) gospodarka odpadami:
- a) zgodnie z przepisami odrębnymi ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.
- § 15. 1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:
- 1) KDZ droga publiczna klasy „Z” zbiorcza (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 370) - szerokość 12 m do 19 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogi publiczne klasy „D” dojazdowe:
- a) KDD.1 - szerokość 10 m,
 - b) KDD.2 - szerokość 8 m i 10 m,
 - c) KDD.3 - szerokość 12,
 - d) KDD.4 - szerokość 8 m,
 - e) KDD.5 - szerokość 8 m do 12,7 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) KDD.6 - szerokość 6.4 m do 8 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) KDD.7 - szerokość 7.6 m do 10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) publiczne ciągi pieszo-jezdne:

- a) KDPj.1 - szerokość 5 m.
 - b) KDPj.2 - szerokość 4 m do 5,5 m zgodnie z rysunkiem planu.
 - c) KDPj.3 - szerokość 5,6 m do 6 m zgodnie z rysunkiem planu.
 - d) KDPj.4 - szerokość 5 m do 7 m zgodnie z rysunkiem planu:
- 4) KDW.1 i KDW.2 drogi wewnętrzne - szerokość 10 m.

2. W pasie drogowym drogi KDZ (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 370) znajduje się budynek przeznaczony do docelowego wyburzenia w celu poprawy widoczności na skrzyżowaniu dróg wojewódzkich.

3. Każda działka budowlana powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej poprzez zjazd o szerokości minimum 4,5 m, lecz nie mniej niż zgodnie z wymaganiami dla dróg pożarowych.

§ 16. Dla wydzielanych dróg wewnętrznych innych niż określone w niniejszej uchwale należy zachować następujące parametry:

- 1) minimalna szerokość pasa drogowego - 10 m;
- 2) w przypadku konieczności zakończenia drogi placem manewrowym jego wymiary nie mogą być mniejsze niż 12,5 x 12,5 m lub dopuszcza się zastosowanie rozwiązania równorzędnego spełniającego wymogi przepisów przeciwpożarowych;
- 3) należy obowiązkowo wyznaczać trójkąty widoczności o wymiarach minimum 5 x 5 metrów.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 20 %.

Rozdział 3. Przepisy końcowe.

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

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej


Zofia Kozińska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVIII/500/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
PÓLNOOCNEJ CZĘŚCI WSI MOKRONOS DOLNY**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze późn. zm.).

Przewodnicząca Rady
Miejskiej



Zofia Kozińska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVIII/500/14
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 25 września 2014 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM
PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI MOKRONOS
DOLNY, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2012 poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2013 poz. 885 z późn. zm.) oraz art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2010 r. Nr 80, poz. 526, z późn. zm.) 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 modernizacji dróg publicznych i publicznych ciągów pieszo jezdnych wraz z niezbędnym uzbrojeniem oraz rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej



Zofia Kozińska

UZASADNIENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XVII/167/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego, zmienionej uchwałą Nr XX/193/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r.
2. Głównym celem opracowania planu jest dostosowanie jego ustaleń do obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Ze względu na ochronę wód podziemnych i powierzchniowych oraz na fakt, że tereny zabudowy mieszkaniowej są już w znacznej części intensywnie zainwestowane oraz są obszarem skanalizowanym przez co istnieje możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej wprowadza się zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
3. Projekt planu opracowany został zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przeszedł procedurę planistyczną określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia.
4. W wyniku ogłoszenia, zgodnie z art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęło 7 wniosków, które zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy rozpatrzone zostały przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
5. W dniach od 1 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęło siedem uwaga, z których rozstrzygnięciami Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie cztery uwagi rozpatrzone zostały pozytywnie, jedna została odrzuca w całości natomiast dwie uwagi w części zostały uwzględnione a w części odrzucone.
6. W wyniku uwzględnienia uwag projekt planu poddany została ponownemu uzgodnieniu w niezbędnym zakresie oraz w dniach od 31 maja 2013 r. do 2 lipca 2013 r. poddany został drugi raz wyłożeniu do publicznego, w trakcie którego wpłynęła 1 uwaga, która w całości odrzucona została przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.
7. W dniach od 23 czerwca 2014 r. do 14 lipca 2014 r. projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego nie wpłynęły żadne uwagi.
8. Zapisane w planie ustalenia nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny wraz załącznikami przedstawiam do uchwalenia.