

Projekt

z dnia 2 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

XVII/4

**UCHWAŁA NR .../.../...  
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr IV/23/15 z dnia 29 stycznia 2015 r., po stwierdzeniu, 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 plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar położony we wschodniej części wsi Mokronos Górny, którego granice oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000 zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr IV/23/15 z dnia 29 stycznia 2015 r.

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 oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, 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.

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 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), zaplecze parkingowe i garażowe (w tym trwale związane z gruntem), dojazdy, zieleń oraz budynki gospodarcze;
- 5) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe.**

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

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem RM, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem KDW, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 4) drogi transportu rolnego, oznaczony symbolem KDr, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: droga transportu rolnego.

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

- 1) zakaz realizacji dachów spadzistych o mijających się kalenicach;
- 2) dla urządzeń i obiektów towarzyszących, z wykluczeniem garaży, budynków gospodarczych oraz zbiorników naziemnych na gaz, nie obowiązują linie zabudowy oraz wskaźniki intensywności zabudowy;
- 3) w zakresie lokalizacji nośników reklamowych: maksymalna powierzchnia jednej reklamy lub urządzenia reklamowego nie może przekraczać 1,5 m<sup>2</sup>.

**§ 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 do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) RM do terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4, zakaz lokalizacji:
  - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) obiektów hodowlanych;
- 4) obszar planu położony jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami -jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP): Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809).

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

- 1) dla obszaru planu ustala się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) w granicach planu znajduje się zinventaryzowane stanowiska archeologiczne nr 2/3/80-27AZP (cmentarzysko szkieletowe – wczesne średniowiecze);
- 3) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej.

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

- 1) intensywność zabudowy działki budowlanej:
  - a) maksymalną: dla terenu MN - 0,4 oraz dla terenu RM – 0,6,
  - b) minimalną: 0.01;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
  - a) 25 % powierzchni działki dla terenu MN,
  - b) 50 % powierzchni działki dla terenu RM;
- 3) co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
- 4) wskaźnik co najmniej 600 m<sup>2</sup> powierzchni działki budowlanej na 1 lokal mieszkalny;
- 5) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
  - a) dla budynków mieszkalnych na terenie MN i RM - 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),
  - b) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży nie związanych produkcją rolniczą - 6 m,
  - c) dla pozostałych budynków i budowli na terenie RM - 15 m,
  - d) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:
  - a) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - b) w przypadku jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 5 to 4% ogólnej liczby stanowisk przy czym nie mniej niż jedno należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, lecz nie mniej niż to wynika z przepisów odrębnych,
  - c) miejsca parkingowe należy realizować w dowolnej formie z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) ustalenia w zakresie linii zabudowy:
  - a) linie zabudowy należy mierzyć w odległości od linii rozgraniczającej terenów,
  - b) wyznacza się dla terenu MN oraz RM nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenu KDW i KDr w odległości 4 m;
- 8) w zakresie dachów:
  - a) ustala się dla głównych połaci dachowych obowiązek stosowania dachów spadzistych o symetrycznym układzie połaci dachowych i spadku pomiędzy 35° a 45°,
  - b) określone w lit. a dopuszczalne kąty spadku połaci 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. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek nie mogą być mniejsze niż 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż 20 m;
- 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 nie obowiązują parametry określone w pkt 1 i 2.

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

- 1) na terenie MN dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;

2) nie wyznacza się terenów wyłączonych z zabudowy.

§ 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:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku realizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza terenami dróg, należy zapewnić możliwość dostępu w celach eksploatacyjnych i serwisowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) ścieki:
  - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacyjnej, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków:
    - do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne,
    - na działkach o powierzchni minimum 1500 m<sup>2</sup> do przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - b) wody opadowe i roztopowe:
    - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
    - 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;
- 5) w przypadku naruszenia istniejącej sieci melioracyjnej i drenarskiej ustala się obowiązek przywrócenia ciągłości systemów, dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;
- 7) elektroenergetyka:
  - a) przez obszar planu przebiegają istniejące linie energetyczne średniego napięcia,
  - b) zasilanie z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych,
  - c) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, przy czym dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych wbudowanych w obiekt lub kontenerowych,
  - d) sieci energetyczne niskiego napięcia należy prowadzić jako sieci kablowe (podziemne);
- 8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła o małej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, w tym także pozyskujące energię z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych;
- 9) gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów; miejsca takie należy obudować.

§ 15. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) KDW droga wewnętrzna o szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m.
- 2) KDr droga transportu rolnego o szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zakończona placem manewrowym.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 10%.

**Rozdział 3.  
Przepisy końcowe.**

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

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

**RADCA PRAWNY**  
  
Małgorzata Kalisz-Pawluk

**BURMISTRZ**  
  
mgr inż. Antoni Kopeć

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2016 r.  
Zalacznik1.pdf

**rysunek planu**

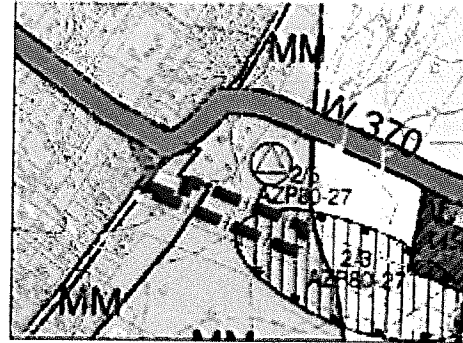
11/11/2016



# OWANIA PRZESTRZENNEGO EJONIE ULICY WZASOWEJ

rys ze "Zmiany studium uwarunkowań i kierunków  
podarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie."

0 200 400[m]



Granica obszaru objętego planem

## LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM P LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWAN
	NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORO
	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TEREN DROGI TRANSPORU ROLNEGO
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE
(0,20 ha)	ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA TERENU

odnie z uchwałą  
wrocławskich  
a 2015 r.

Załącznik nr 1  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia ..... 2016 r.  
Plan opublikowany  
w Dzienniku Urzędowym Woj. Dolnośląskiego  
w dniu ..... r., poz. ....





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia.....2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej wyłożony został do publicznego wglądu w dniach od 7 grudnia 2015 r. do 28 grudnia 2015 r.
2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął w dniu 11 stycznia 2016 r. i w tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi do ustaleń planu.
3. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza brak przedmiotu do dokonania rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .../.../...  
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich  
z dnia.....2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**  
**o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury**  
**technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 (j.t. Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej, w projekcie planu nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wymagających określenia sposobu ich realizacji oraz określenia zasad ich finansowania.

2. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza brak przedmiotu do dokonania rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**

## UZASADNIENIE

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr IV/23/15 z dnia 29 stycznia 2015 r.
2. Celem opracowania planu jest realizacja polityki przestrzennej dla przedmiotowego fragmentu wsi Mokronos Górny wyrażonej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie”.
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 (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) a w szczególności uzyskał stosowne opinie i uzgodnienia, w tym także wynikające z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2013 poz. 1232 z późn. zm.).
4. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), w następujący sposób:
  - 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - ustalając w szczególności zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1 z uwzględnieniem charakteru istniejącej i projektowanej zabudowy w tej części wsi;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych określono:
    - a) poprzez ustalenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w §6 uchwały,
    - b) uwzględniając położenie obszaru objętego planem w granicach jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP) „Czarna Woda od Potoku Sulistrowickiego do Bystrzycy o kodzie PLRW60001913469, która stanowi część scalonej części wód Czarna Woda (SO0809),
    - c) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
    - d) w obszarze objętym planem nie występują grunty rolne i leśne, w związku z czym przedmiotowy plan nie odnosi się do tych zagadnień;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez wyznaczenie zgodnie z wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz wskazanie terenów, które zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem wymagają zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie racjonalnego gospodarowania terenów bez kształtowania nowych enklaw zabudowy;
  - 7) prawo własności – ustalenia planu realizują wnioski złożone przez właścicieli gruntów;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i obiektów mających znaczenie w tym zakresie, co potwierdzone zostało poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
  - 9) potrzeby interesu publicznego - na obszarze objętym planem nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych, brak jest również w obszarze planu i jego bezpośrednim sąsiedztwie zadań rządowych i samorządowych;
  - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do planu oraz poprzez wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu, organizację dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami oraz umożliwienie zainteresowanym wnoszenia uwag dotyczących projektu planu;
  - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez realizację przepisów prawa w zakresie procedury sporządzenia planu miejscowego i zapewnienie możliwości niezbędnego udziału w tych pracach osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej;
  - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
5. Realizacja wymogu wynikającego z art. 1 ust. 3 ustawy spełniona została poprzez uwzględnienie interesów prywatnych zgłaszanych w formie wniosków. Jednocześnie w obszarze planu brak jest terenów wymagających ustaleń w zakresie ważnego interesu społecznego. Na potrzeby planu sporządzono także następujące analizy i opracowania:
- 1) „Inwentaryzację Urbanistyczną dla celów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej”;
  - 2) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej”;
  - 3) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej”;
  - 4) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej”.
6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nastąpiło poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie zabudowy wsi Mokronos Górny. Ponadto obszar objęty planem posiada dostęp do dróg publicznych.
7. Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie dokonał analiz, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 25 września 2014 r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę Nr XLVIII/503/14 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Studium zostało uznane za aktualne. Jednocześnie obszar wsi Mokronos Górny objęty jest planem miejscowym z roku 2003 a ocena aktualności dopuszcza realizację zmian planów miejscowych.
8. Jak wynika z *Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej*, nie zachodzi konieczność poniesienia nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych, co powoduje zwykle dysproporcję dochodów i wydatków gminy. Jednocześnie ustalenia planu nie będą także generować znaczących dochodów z tytułu jego uchwalenia, w związku z czym można uznać, że przedmiotowy plan będzie neutralny dla finansów publicznych, w tym dla budżetu gminy.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, w rejonie ulicy Wczasowej* wraz załącznikami przedstawiam Radzie Miejskiej do uchwalenia.