

**Projekt**

z dnia 21 kwietnia 2017 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w związku uchwałą nr X/93/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej, 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 wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar pomiędzy ul. Radosną a ul. Słoneczną, którego granice, zgodnie z uchwałą X/93/11 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej, 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 oraz 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, oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 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.

## **Rozdział 2.**

### Przepisy szczegółowe.

**§ 4.** Ustala się, ograniczone liniami rozgraniczającymi, 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 mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem MU, dla którego ustala się przeznaczenie terenu: zabudowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych oraz usługi;
- 3) dróg publicznych oznaczonych symbolami KDL i KDD, dla których ustala się przeznaczenie terenu: drogi publiczne;
- 4) dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW.1 i KDW.2, dla których ustala się przeznaczenie: drogi wewnętrzne.

**§ 5.** Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - ustala się zakaz realizacji dachów spadzistych o mijających się kalenicach

**§ 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, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) teren MN i MU zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem, zaliczają się odpowiednio do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i 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 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 2016 r., poz. 2147).

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

- 1) dla całego obszaru objętego planem wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;

2) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, przeprowadzenie badań archeologicznych.

**§ 8.** W obszarze objętym planem brak jest terenów stanowiących obszary przestrzeni publicznej.

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

1) intensywność zabudowy:

a) maksymalna intensywność zabudowy: □0,5 dla terenu oznaczonego symbolem MN, □0,7 dla terenu oznaczonego symbolem MU,

b) minimalna intensywność zabudowy: 0;

2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:

a) 20 % powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolem MN,

b) 40 % powierzchni działki dla terenu oznaczonego symbolem MU;

3) dla terenu MN i MU co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

4) wysokość budynków nie może przekroczyć:

a) 9 m (2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe),

b) 6 m dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży,

c) wysokość budynków należy mierzyć zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) ustalenia dotyczące miejsc do parkowania:

a) minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,

b) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,

c) minimum 1 miejsce postojowe na jeden pokój hotelowy (noclegowy),

d) na obszarze objętym planem obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami ustalonymi w przepisach odrębnych.

6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony terenu:

a) dróg publicznych w odległości 6 m licząc od linii rozgraniczającej,

b) od strony północnej granicy planu w odległości 5 m licząc od linii rozgraniczającej;

7) w zakresie dachów:

a) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym układzie połączeń dachowych i kącie nachylenia połączeń dachowych pomiędzy 35° a 45°,

b) pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,

c) 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 i sposobów zagospodarowania 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) 700 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek 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) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek nie może być mniejsza niż: 700 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki nie może wynosić mniej niż: 18 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 wewnętrzną, dopuszcza się stosowanie niższych 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) dla terenu MU w strefie oddziaływania Autostradowej Obwodnicy Wrocławia, ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
- 2) nie ustala 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, 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 lokalnej sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizacje indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;
- 5) ścieki:
  - a) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacyjnej, indywidualnych zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi
  - b) wody opadowe i roztopowe: □ odprowadzenie z terenu dróg do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników, □ z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN 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 zarurowanie niezbędnych odcinków rowów melioracyjnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się indywidualne zbiorniki na gaz;
- 8) elektroenergetyka:
  - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznej,
  - 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 małej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 10) gospodarka odpadami:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i ewentualnej segregacji odpadów.

**§ 15. 1.** W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) KDL droga publiczna klasy „L” lokalna - szerokość w liniach rozgraniczających 7 m, stanowiące poszerzenie istniejącej drogi;
- 2) KDD droga publiczna klasy „D” dojazdowa - szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, stanowiące poszerzenie istniejącej drogi;
- 3) KDW.1 droga wewnętrzna - szerokość w liniach rozgraniczających 7 m;
- 4) KDW.2 droga wewnętrzna - szerokość w liniach rozgraniczających 10 m zakończona miejscem do zawracania o szerokości 8 m.

2. Każda działka budowlana powinna mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej poprzez zjazd o szerokości minimum 4,5 m.

§ 16. Ustala się stawkę procentową, 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* 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**



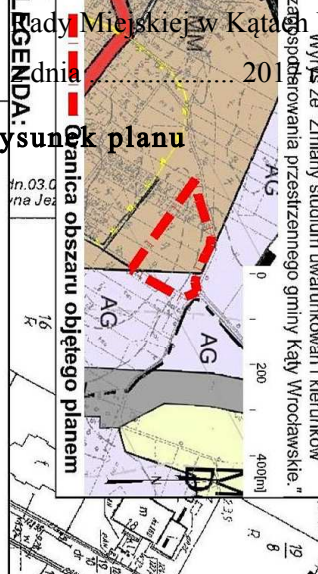
**EFFI Paweł G**  
 Pietrzykowiec, ul.G.  
 55-080 Katy Wroc.  
 NIP 899-279-40-51, REGON  
 tel.0201 735 382, 071 31

Wzrost  
 Waga  
 Ciężar ciała  
 Ciężar serca  
 Ciężar płuc  
 Ciężar wątroby  
 Ciężar nerek  
 Ciężar trzustki  
 Ciężar pęcherzyka żółciowego  
 Ciężar pęcherzyka żółciowego

**GOBETA UPRAWNIENY**  
 mgr inż. Ewa Grydel  
 nr. 13, 16, 17, 18/1  
 wkręślono na podstawie mapy ewidencyjnej

granicze działek  
 o nr. 13, 16, 17, 18/1  
 wkręślono na podstawie mapy ewidencyjnej

**rysunek planu**

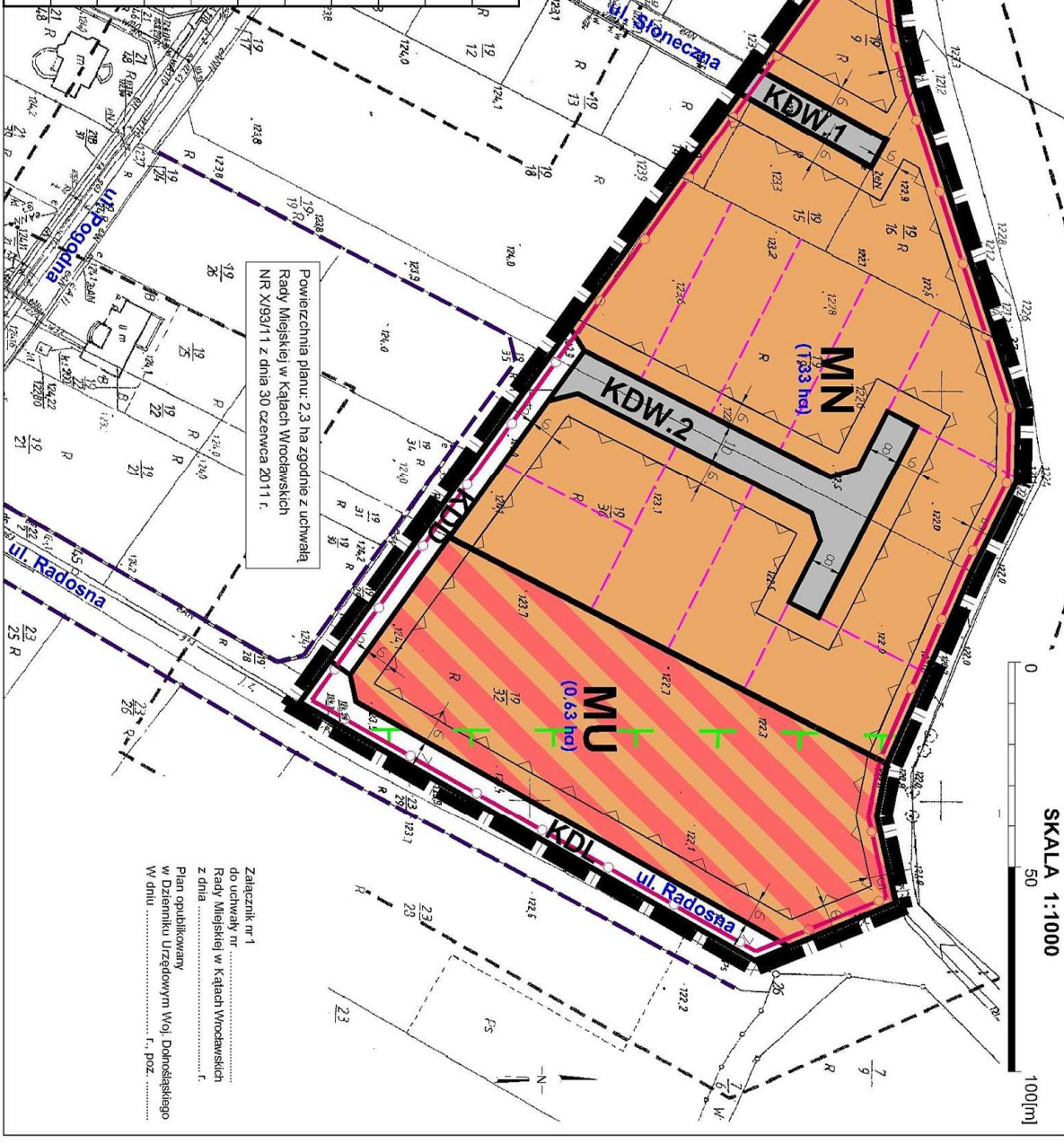


**LEGENDA:**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPZERKACZALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "L" LOKALNA
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY "D" DOJAZDOWA
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA ODDZIAŁYWANIA AUTOSTRADOWEJ OBWODNICY WROCŁAWIA
	PROPONOWANE LINE PODZIAŁU NOWYCH DZIAŁEK BUDOWLANICH

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI MOKRONOS GÓRNY, DLA OBSZARU W REJONIE UL. RADOSNEJ**

SKALA 1:1000



Powierzchnia planu 2,3 ha zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Katowicach Wrocławskich NR XI/93/1 z dnia 30 czerwca 2011 r.

Załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miejskiej w Katowicach Wrocławskich z dnia ..... f.  
 Plan opublikowany w Dzienniku Urzędowym Wój. Dąbrowskiego w dniu ..... f., poz. ....

Załącznik nr 2 do uchwały nr .....

z dnia.....2017 r.

### **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 (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 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, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej wyłożony został do publicznego wglądu w dniach:

- 1) od 3 grudnia 2012 r. do 7 stycznia 2013 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, w procedurze wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, która rozpatrzona została pozytywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
- 2) w wyniku uwzględnienia uwagi projekt planu, w dniach od 1 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r., poddanym został drugi raz wyłożeniu do publicznego, w trakcie którego również wpłynęła 1 uwaga, która rozpatrzona została pozytywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
- 3) w wyniku uwzględnienia uwagi złożonej w trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu ponownie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2013 r. do 2 lipca 2013 r., w trakcie którego nie wpłynęły żadne uwagi.

2. Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza brak przedmiotu do dokonania rozstrzygnięcia, 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 .....

z dnia.....2017 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* (tj. Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2016 poz. 1870 z późn. zm.) oraz art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 198, 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 wybudowaniu dróg publicznych (oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL oraz KDD) wraz z niezbędnym uzbrojeniem.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jarosław Wojciechowski**



## UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej.

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr X/93/11 z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego.
2. Celem opracowania planu jest weryfikacja obowiązującego planu miejscowego przyjętego w roku 1996 r. oraz wyznaczenie terenów dla realizacji zabudowy w granicach wsi Gniechowice zgodnie z ustaleniami 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 a w szczególności przedłożony został do zaopiniowania i uzgodnienia, w tym także z organami wynikającymi z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska.
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*, w następujący sposób:
  - 1) wymagania ładów 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 linie zabudowy i gabaryty obiektów;
  - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez ustalenia opisane w pkt 1 z uwzględnieniem charakteru istniejącej i projektowanej zabudowy na terenach sąsiednich;
  - 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) poprzez ustalenia dotyczące zasad odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych,
    - c) w wyniku prac nad planem stwierdzono konieczność wystąpienia zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, którą to zgodę decyzją GZ.tr.057-602-494/12 wydał Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi,
    - d) w obszarze objętym planem nie występują tereny leśne;
  - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem brak jest zidentyfikowanych obiektów i obszarów wymagających ustalenia warunków ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej, przy czym dla całego obszaru planu wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
  - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez wskazanie, które tereny zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska wymagają ochrony przed hałasem;
  - 6) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez zapewnienie w planie racjonalnego gospodarowania terenów bez kształtowania nowych enklaw zabudowy. Projektowana zabudowa stanowi rozwinięcie istniejącej zabudowy wsi Mokronos Górny;
  - 7) prawo własności – obszar planu obejmuje przede wszystkim grunty osób fizycznych w związku z czym realizacja części dróg publicznych oraz modernizacja istniejących będzie się wiązała z wykupem gruntów przez gminę jako skutku wywołanego przedmiotowym planem;
  - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze planu nie zidentyfikowano obszarów i

- objektów 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 – przedmiotowy plan miejscowy zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie dróg publicznych;
  - 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 ważnego interesu społecznego jakim jest wyznaczenie terenów dla realizacji dróg publicznych. Na potrzeby planu sporządzono także następujące analizy i opracowania:
    - 1) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej oraz północnej część wsi Mokronos Dolny”;
    - 2) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej”;
    - 1) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej”.
  6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nastąpiło poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu położenia obszaru objętego planem w sąsiedztwie istniejącej i planowanej zabudowy o podobnym przeznaczeniu.
  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 objęty przedmiotowym planem objęty jest obowiązującym planem miejscowym z roku 1996 a ocena aktualności dopuszcza realizację zmian planów miejscowych.
  8. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej”, w przypadku niniejszego projektu planu miejscowego nie zachodzi konieczność poniesienia dużych nakładów na budowę urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej wokół terenów zurbanizowanych, co powoduje zwykle dysproporcję dochodów i wydatków gminy, w związku z czym należy stwierdzić, że realizacja planu będzie mieć niewielki wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy po stronie wydatków, które zostaną zrekompensowane planowanymi dochodami.

Mając na uwadze powyższe, zgodnie z art. 17 pkt. 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla obszaru w rejonie ul. Radosnej wraz załącznikami oraz listą nieuwzględnionych uwag przedstawiam Radzie Miejskiej do uchwalenia.