

Projekt

z dnia 14 czerwca 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 terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 446 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXII/295/16 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 29 września 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwała Nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej zwany dalej planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ponadto załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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. Ze względu na brak występowania na terenie planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; linia ta nie dotyczy elementów takich jak: części podziemnych obiektów budowlanych, balkonów o wysięgu do 1,5 m, wykuszy, loggii, gzymsów, schodów, pochylni, okapów oraz zadaszeń nad wejściami do budynków;

- 2) **linia rozgraniczająca** - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim i nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) **teren** – obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym - tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 6) wymiar w metrach.

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

§ 5. Ustala się przeznaczenia terenu: teren usług oświaty – UO.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Dopuszcza się adaptację, rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów.
2. Ustala się zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej.
3. Dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

1. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się teren oznaczony symbolem UO – zaliczony do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, zasady kształtowania krajobrazu.

1. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, która jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków, obejmującą obszar w granicach planu miejscowego.
3. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków, obejmującą obszar w granicach planu miejscowego.
4. W strefie, o której mowa w ust. 2:
 - 1) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
 - 2) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej

tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;

- 3) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości;
- 4) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1,60 m);
- 5) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 6) wyklucza się możliwość prowadzenia nowych nadziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej;
- 7) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 8) na terenie dawnego zespołu folwarcznego należy zachować historyczny układ przestrzenny; ewentualną nową zabudowę na obszarze folwarku dopuszcza się wyłącznie w miejscu historycznych budynków, jako uzupełnienie historycznej zabudowy; na terenie założenia folwarcznego obowiązuje zakaz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie historyczny zespół.

5. W strefie, o której mowa w ust. 3, dla robót budowlanych związanych z pracami ziemnymi obowiązuje przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

6. Istnieje możliwość odkrycia stanowisk archeologicznych - zasób ich ewidencji i rejestru podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Dla nowo odkrywanych stanowisk obowiązują ustalenia jak dla rozpoznanych t.j. konieczność przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych.

§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych nadziemnych odcinków sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych: ustala się odprowadzenie ścieków do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych bezodpływowych zbiorników.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych powierzchniowo z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do sieci kanalizacji deszczowej.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;

2) ustala się zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;

3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) dopuszcza się ogrzewanie gazem, energią elektryczną, paliwami płynnymi, paliwami stałymi lub źródłami energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW;

2) ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. W zakresie usług telekomunikacyjnych przyjmuje się następujące ustalenia: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się: na obszarze objętym planem w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

10. W zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu odbywać się będzie wyłącznie poprzez istniejący układ dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) ustala się lokalizację min. 6 stanowisk postojowych na terenie UO;
- 3) na całym obszarze objętym planem ilość miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 ustala się:
 - 1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu działki - 15 m;
 - 3) kąt zawarty między granicą wydzielanej działki, a linią rozgraniczającą drogi musi zawierać się między 60° – 90°.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe: teren usług oświaty;
- 2) uzupełniające: teren usług zdrowia, kultury, administracji i usług biurowych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości od 21,6 m do 23,9 m od północno-wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 9 m i maksymalnie zawierać dwie kondygnacje nadziemne;
- 3) bryła na planie prostokąta z dopuszczeniem ganku, garażu, pomieszczeń gospodarczych;
- 4) wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945;
- 5) dachy dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach i spadku na poziomie 25°-45°, lub dachy płaskie;
- 6) dachy strome kryte dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym;
- 7) wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych;
- 8) dla elewacji należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków np. w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu;
- 9) okna prostokątne, w układzie pionowym.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej określa się od 0,10 do 0,60;
- 2) powierzchnia zabudowy maksymalnie do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12. Na podstawie art. 15 ust. 2, pkt 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na 10%.

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

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 1 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej

Ze względu na brak uwag do w/w projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do wglądu publicznego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich nie dokonuje rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.).

Przewodniczący Rady Miejskiej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 1 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

w sprawie sposobu realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Ustalenia planu nie zakładają realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej

Na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Burmistrz Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie informuje, że:

1. W planie uwzględniono wymogi, o których mowa w art.1 ust.2 ww ustawy w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu poprzez określenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, kąta nachylenia połąci dachowej budynków, wskaźnika intensywności zabudowy, maksymalnego wskaźnika zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej; ponadto określono zakaz stosowania dachów namiotowych, okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, blachy falistej i trapezowej, dopuszczono lokalizację zabudowy na granicy działki oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – zostało spełnione poprzez ustalenia opisane w pkt 1;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące lokalizowania na terenie UO przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w § 7, ust. 1 uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych w § 9, ust. 3 uchwały,
 - c) ustalenia dotyczące odprowadzania wód opadowych i roztopowych w § 9, ust. 4 uchwały,
 - d) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 9, ust. 9 uchwały,
 - e) ustalenia dotyczące wskaźników obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej w § 11 ust. 3, pkt 3 uchwały;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - poprzez objęcie całego obszaru planu strefą ochrony konserwatorskiej, która jest tożsama z obszarem ujętym w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz strefą ochrony konserwatorskiej „OW” dla zabytków archeologicznych, oraz ustalenie dla nich wymogów w § 8, ust. 4, 5;
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące zakazu lokalizacji na terenie UO przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w § 7, ust. 1 uchwały,
 - b) ustalenia dotyczące gospodarki odpadami w § 9, ust. 9 uchwały,
 - c) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego przepisami odrębnymi w § 7, ust. 2 uchwały,
 - d) wyznaczenie na całym obszarze objętym planem minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w § 9, ust. 10, pkt 3 uchwały;
 - 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez przeznaczenie pod usługi oświaty tereny zainwestowane, posiadające zgody na wyłączenie spod użytkowania rolnego, dobrze skomunikowane poprzez istniejącą drogę wojewódzka oraz gminna, a także wyposażone w infrastrukturę techniczną - sieć telekomunikacyjna, elektroenergetyczna, wodociągowa oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
 - 7) prawo własności – poprzez: ustalenia planu zapewniające możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności istniejącym podmiotom gospodarczym na terenie, do którego posiadają tytuł prawny w

ramach istniejących podziałów geodezyjnych i własnościowych;

- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – na obszarze objętym planem nie występują tereny, obiekty i urządzenia służące obronności i bezpieczeństwu państwa (projekt planu został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa), w planie nie wprowadzono zapisów które by niekorzystnie wpływały na obronności i bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – w planie nie wprowadzono zapisów które by niekorzystnie wpływały na potrzeby interesu publicznego;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej; zadanie polegające na budowie sieci kanalizacji sanitarnej w miejscowości Mokronos Górny jest w trakcie realizacji i dopuszczenie przydomowych oczyszczalni ścieków jest nieuzasadnione ekonomicznie;
 - 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;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez:
 - a) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 24 stycznia 2017 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 24.01.2017 r. do 14.02.2017r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej oraz o możliwości składania wniosków,
 - b) ogłoszenie w prasie lokalnej („Gazeta Wyborcza” z dn. 18 kwietnia 2017 r.) oraz przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w dniach od 18 kwietnia 2017 r. do 30 maja 2017 r., a także w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz o możliwości składania wniosków,
 - c) zorganizowanie dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w szczególności ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę; miejscowość Mokronos Górny jest wyposażona w sieć wodociągową, a na obszarze planu zlokalizowane jest przyłącze wodociągowe; ponadto teren przewidziany jest pod usługi związane z pobytem stałym i czasowym dzieci, którym należy zapewnić dostęp do wody o odpowiednich parametrach.
2. Ustalając przeznaczenie terenów rozważony został interes publiczny i prywatny:
- określono przeznaczenie dla terenu: UO - tereny usług oświaty, niekolidujące z dotychczasowym przeznaczeniem w obowiązującym planie miejscowym; uwzględniające wniosek złożony do planu miejscowego oraz zgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - uwzględniając istniejące zagospodarowanie oraz poszanowanie prawa własności nie został naruszony interes prywatny oraz publiczny.

Dla potrzeb planu sporządzono następujące analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne:

- 1) inwentaryzację urbanistyczną, w tym fotograficzną, analizę planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, analizę zapisów studium, analizę obowiązującego

planu miejscowego, analizę opracowania ekofizjograficznego i wniosków złożonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu oraz osoby fizyczne;

- 2) prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej, której celem było podsumowanie istniejącego stanu środowiska oraz określenie potencjalnego wpływu realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu na poszczególne elementy środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 3) prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej, określającą wpływ ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy oraz zawierającą wnioski wynikające z analizy finansowych skutków uchwalenia nowego mpzp.

Z analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych wynika:

- obszar planu miejscowego znajduje się środkowej części wsi Mokronos Górny, znajduje się we wschodniej części gminy Katy Wrocławskie, graniczy z drogą wojewódzka nr 370 relacji Wrocław – Smolec;
 - obszar objęty ustaleniami planu zlokalizowany jest w gminie Katy Wrocławskie i obejmuje tereny w obrębie geodezyjnym Mokronos Górny o łącznej powierzchni ok. 0,25 ha w granicach działki nr 64/2; działka graniczy z ulicą Wrocławską (droga wojewódzka nr 370); teren opracowania obejmują grunty wyłączone z produkcji rolniczej, stanowiące zgodnie z ewidencją gruntów działkę budowlaną, zlokalizowany jest na terenach zainwestowanych i zabudowanych, w obrębie którego występuje jedynie i lokalnie roślinność urządzona, nie przedstawiająca istotnej wartości przyrodniczej; przez obszar opracowania nie przepływają ciek wodne, w tym brak jest również urządzeń melioracyjnych, położony jest poza zasięgiem wód powodziowych;
 - na całym obszarze objętym planem miejscowym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny uchwalony uchwałą Nr XII/108/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 4 lipca 2003 r. Ustalenia nowego planu mają na celu umożliwienie realizacji usług oświaty na dotychczasowych terenach o dominującej funkcji mieszkaniowej z dopuszczeniem usług publicznych i komercyjnych, wskazanych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Katy wrocławskie.
3. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni dla nowej zabudowy nastąpiło poprzez:
 - 1) wprowadzenie usług oświaty na terenach zainwestowanych o mieszanej funkcji mieszkaniowo-usługowej, w sąsiedztwie istniejących terenów usług oświaty, w oparciu o ukształtowany układ komunikacyjny;
 - 2) w planie nie przewiduje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) w planie nie przewiduje się rozwiązań przestrzennych utrudniających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
 - 4) zlokalizowanie planowanej zabudowy w obrębie Mokronos Górny, na obszarze o wykształconej strukturze funkcjonalno – przestrzennej wsi, wyposażonym w infrastrukturę techniczną w zakresie sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodociągowych oraz kanalizacji sanitarnej.
 4. Burmistrz Miasta i Gminy Katy Wrocławskie dokonał analizy, 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 oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Katy Wrocławskie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Katy Wrocławskie. Wieloletni Program Prac Planistycznych (WPPP), będący załącznikiem do uchwały Nr XLVIII/503/14 wskazał obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny do zmiany.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej jest zgodny z wynikami analizy, o których mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia planu nie naruszają ustaleń zaktualizowanego Studium (przyjętego uchwałą nr VII/57/15 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2015 r.). Obszar objęty ustaleniami planu położony jest w zasięgu wyznaczonych w Studium terenów o dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej.

5. Jak wynika z Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny, dla terenów w rejonie ulicy Wrocławskiej, głównym dochodem Gminy będzie dochód związany z podatkiem od nieruchomości.