

Projekt

z dnia 15 marca 2018 r.

Zatwierdzony przez

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

z dnia 2018 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 (j.t. 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 (j.t. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) oraz w związku 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. po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie przyjętego uchwałą Nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018 r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan 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 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) linie wymiarowe;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) szpalery drzew projektowane;
- 7) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania dla sieci elektroenergetycznej średniego napięcia sn.

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) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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 – wody płynące (rzeka Kasina), dla której dopuszcza się dodatkowo budowę przepraw mostowych (mostów, kładek),
 - b) WS.2 do WS.5 – urządzenia melioracji wodnych (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 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 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) w granicach obszaru objętego planem ustala się, z zastrzeżeniem pkt 4, zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) ograniczenie, o którym mowa w pkt 3 nie dotyczy:
 - a) inwestycji związanych z realizacją dróg publicznych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
 - 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;
- 5) 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;
- 6) 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 zinwentaryzowane 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.

§ 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 dystrybucyjnej 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 urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;

4) wysokość zabudowy:

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, chyba, że z rysunku planu wynika inaczej,
- b) dla poszczególnych terenów nieprzekraczalne linie zabudowy wynoszą, chyba że z rysunku planu wynika inaczej:
- MN.1 i U.2: 6 m i 8 m od strony terenów dróg,
 - MN.2, MN.3, MN.4, MN.11 i U.1: 6 m od strony terenów dróg,
 - MN.5: 6 m i 10 m od strony terenów dróg oraz 4 m od strony terenu WS.5,
 - MN.6, MN.7, MN.8 i MN.9: 6 m od strony terenów dróg oraz 4 m od strony terenu WS.4,
 - MN.10: 5 m i 6 m od strony terenów dróg oraz 4 m od strony terenu WS.3,
 - MU.1: 10 m od strony terenu drogi,
 - MU.2: 6 m i 10 m od strony terenów dróg oraz 4 m od strony terenów WS.5 i WS.6,
 - MU.3: 10 m od strony terenu drogi oraz 4 m od strony terenów WS.5 i WS.6,
 - MU.4: 6 m, 8 m i 10 m od strony terenów dróg,
 - MU.5: 6 m i 12 m od strony terenów dróg oraz 10 m od strony terenu WS.1,
 - MU.6: 6 m i 10 m od strony terenów dróg,
 - P/U.1: 4 m od terenu WS.2, 5 m od strony terenu KDW.1, 10 m od strony terenu WS.1 oraz 35 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - P/U.2: 5 m od strony terenu KDW.1, 10 m od strony terenu WS.1, 25 m od strony drogi wojewódzkiej nr 347 oraz 35 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 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,
- 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 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) 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 dystrybucyjnej, 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 dystrybucyjnej 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 od MN.1 do MN.11 oraz od 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, a niespełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się ich remont i odbudowę;
- 5) dla istniejącej w granicach planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się jej utrzymanie bez możliwości rozbudowy;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii energetycznych SN w granicach pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania, którego granice przebiegają w odległości po 2,5 m od osi linii, obowiązuje zakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - b) nasadzeń zieleni o wysokości powyżej 3 metrów;
- 7) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, Pn 6.3 MPa w strefie kontrolowanej o szerokości 35 m (licząc od osi gazociągu) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 8) 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 zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów w rejonie lotniska Wrocław-Strachowice, w której wysokość zabudowy nie może przekraczać rzędnej terenu w przedziale od 168 m n.p.m. do 181,5 m n.p.m. zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Wrocław-Strachowice;
- 9) ograniczenia wysokości określone w pkt 8 obejmują również wszystkie urządzenia umieszczone na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności;
- 10) przy realizacji zabudowy, uwzględniając sąsiedztwo lotniska Wrocław-Strachowice, zaleca się stosowanie materiałów o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§ 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, co następuje:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej w liniach rozgraniczających terenów, na warunkach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej należy prowadzić w pierwszej kolejności w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody do celów gospodarczych;
- 4) ścieki:
 - a) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnych działki albo odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych;
- 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 także indywidualne zbiorniki na gaz;
- 7) elektroenergetyka:
 - a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz wolnostojących turbin wiatrowych,
 - b) w przypadku konieczności, należy wybudować stacje transformatorowe, do których należy zapewnić dostęp w celach eksploatacyjnych i serwisowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii 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 ze szczególnym uwzględnieniem gospodarki odpadami niebezpiecznymi,
 - b) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć, zgodnie z przepisami odrębnymi, miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów.

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

- 1) KDZ droga publiczna klasy „Z” zbiorcza (w ciągu drogi wojewódzkiej nr 370) - szerokość 11 m do 19 m (w dotychczasowej szerokości pasa drogowego);
- 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,
 - f) KDD.6 - szerokość 6,4 m do 8 m,
 - g) KDD.7 - szerokość 7,6 m do 10 m;
- 3) publiczne ciągi pieszo-jezdne:
 - a) KDPj.1 - szerokość 5 m,
 - b) KDPj.2 - szerokość 4 m do 5,5 m,
 - c) KDPj.3 - szerokość 5,6 m do 6 m,
 - d) KDPj.4 - szerokość 5 m do 7 m;
- 4) KDW.1 i KDW.2 drogi wewnętrzne - szerokość 10 m.

2. 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 % dla terenów MN.1 do MN.11, MU.1 do MU.6, U.1, U.2, P/U.1 i P/U.2 oraz 0,01% dla pozostałych terenów.

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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE **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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.), Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy projekt planu wyłożony został do publicznego wglądu w dniach:

- 1) od 1 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.;
- 2) od 31 maja 2013 r. do 2 lipca 2013 r.;
- 3) od 23 czerwca 2014 r. do 14 lipca 2014 r.;
- 4) od 17 stycznia 2018 r. do 7 lutego 2018 r.

2. Zgodnie z terminem określonym na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy termin składania uwag upłynął odpowiednio w dniu:

- 1) 12 kwietnia 2013 r. i w tym terminie wpłynęło 7 uwag, z których jedna w całości i dwie w części zostały odrzucone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie;
- 2) 16 lipca 2013 r. i w tym terminie wpłynęła 1 uwaga, która w całości została odrzucona przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie;
- 3) 28 lipca 2014 r. i w tym terminie nie wpłynęły żadne uwagi;
- 4) 21 lutego 2018 r. i w tym terminie wpłynęły 2 uwagi, które w całości zostały odrzucone przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie.

§ 2. 1. Uwaga z dnia 28 marca 2013 r.:

1) dotycząca wniosku o:

- a) przewężenie drogi oznaczonej symbolem KDD.2 (ul. Morelowa) na długości ok. 40 m, na wysokości nieruchomości przy ul. Morelowej nr 7 (dz. nr 4/9),
- b) wyznaczenie dla drogi KDD.2 ok. 200 m odcinka jako drogi jednokierunkowej oraz wydzielenia pasa zwężonego z przejazdem tak zwanym wahadłowym;

2) rozstrzygnięcie:

- a) ad. a - z uwagi na zaistniałe okoliczności wniosek o fragmentaryczne zwężenie ul. Morelowej został uwzględniony i został upubliczniony w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 czerwca 2014 r. do 14 lipca 2014 r., uwaga w tym zakresie stała się zatem bezprzedmiotowa, w związku z czym Rada Miejska rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w tym zakresie,
- b) ad. b - ustalenie w planie zasad ruchu drogowego poprzez wskazanie, która droga ma być drogą jednokierunkową lub w którym miejscu ma się odbywać ruch wahadłowy wychodzi po za zakres dyspozycji art. 15 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* możliwych do określenia w planie miejscowym, w związku z czym Rada Miejska rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wprowadzenia do ustaleń planu zapisów dotyczących ruchu drogowego.

2. Uwaga z dnia 11 kwietnia 2013 r.:

1) dotycząca:

- a) zwiększenia maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków określonej w § 9 pkt 4 lit. a z 9 m do 10 m oraz zwiększenie dopuszczalnej liczby kondygnacji z 2 do 3,

b) usunięcia w §9 pkt 7 lit. a słów „o symetrycznym układzie połączenia dachowych i kątem spadku pomiędzy 30° a 45°”;

2) rozstrzygnięcie:

a) ad. a - parametry zabudowy takie jak między innymi wysokość zabudowy stanowią jeden z elementów ładu przestrzennego, który należy uwzględnić przy sporządzaniu planu miejscowego, ponadto należy wskazać, że ustalenia *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie* dopuszczają, w omawianym przypadku maksymalnie 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, w związku z czym Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie zmian wysokości zabudowy,

b) ad. b - parametry zabudowy takie jak między innymi kształt dachu stanowią jeden z elementów ładu przestrzennego, który należy uwzględnić przy sporządzaniu planu miejscowego, dlatego też Rada Miejska uwzględniając potrzebę ochrony ładu przestrzennego przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie zmiany zapisów dotyczących kształtu dachów.

3. Uwaga z dnia 12 kwietnia 2013 r.:

1) dotycząca:

a) zapewnienia dla mieszkańców wsi Mokronos Dolny miejsca do uprawiania sportu oraz terenów zielonych i parkowych na terenie wsi,

b) zaplanowanie wzdłuż ulicy Parkowej (drogi wojewódzkiej nr 347) miejsca na przyszły chodnik i ścieżkę rowerową;

2) rozstrzygnięcie:

a) ad. a - w granicach obszaru objętego planem brak jest gruntów stanowiących własność gminy możliwych do przeznaczenia pod nowe funkcje zieleni publicznej i sportu, przy czym na terenie WS.6 (dz. nr S4) dopuszcza się realizację urządzonej zieleni towarzyszącej co w minimalnym zakresie umożliwia wprowadzenie wnioskowanych funkcji w obszarze przedmiotowego planu miejscowego, biorąc pod uwagę powyższe a także brak możliwości zapewnienia zabezpieczenia finansowania wnioskowanych inwestycji Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia nowych terenów o charakterze zieleni publicznej,

b) ad. b - ulica Parkowa (droga wojewódzka nr 347) znajduje się poza obszarem planu, w związku z czym nie ma możliwości określenia w opracowywanym planie ustaleń dla pasa drogowego tej drogi, np. poprzez wyznaczenia chodnika czy ścieżki rowerowej, w związku z czym Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia wzdłuż ul. Parkowej elementów stanowiących wyposażenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

4. Uwaga z dnia 16 lipca 2013 r.:

1) dotycząca:

a) przedłużenie ulicy Agrestowej w kierunku wschodnim w celu połączenia z drogą wojewódzką nr 347 (ul. Parkowa),

b) zapewnienia dla mieszkańców wsi Mokronos Dolny miejsca do uprawiania sportu oraz terenów zielonych i parkowych na terenie wsi,

c) zaplanowanie wzdłuż ulicy Parkowej (drogi wojewódzkiej nr 347) miejsca na przyszły chodnik i ścieżkę rowerową;

2) rozstrzygnięcie:

a) ad. a - przedłużenie ul. Agrestowej:

- uwaga o identycznej treści złożona została także w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (od 1 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.), Burmistrz rozstrzygnął o uwzględnieniu tamtej uwagi i poddał projekt planu ponownemu uzgodnieniu w niezbędnym zakresie, w tym między innymi z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei (DSDiK) jako zarządcą drogi wojewódzkiej nr 347, do której podłączona została wnioskowana projektowana droga,

- DSDiK odmówiła uzgodnienia zmienionego projektu planu z uwagi na niespełnienie wymogów odległości pomiędzy skrzyżowaniami na drodze wojewódzkiej, w wyniku czego z projektu planu usunięto wnioskowaną drogę a uwaga o jej wyznaczenie została złożona ponownie w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2013 r. do 2 lipca 2013 r. jednak tym razem z uwagi na stanowisko DSDiK została przez Burmistrza odrzucona,

- w związku z powyższym Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia przedłużenia ul. Agrestowej,

b) ad. b - w granicach obszaru objętego planem brak jest gruntów stanowiących własność gminy możliwych do przeznaczenia pod nowe funkcje zieleni publicznej i sportu, przy czym na terenie WS.6 (dz. nr 54) dopuszcza się realizację urządzonej zieleni towarzyszącej co w minimalnym zakresie umożliwia wprowadzenie wnioskowanych funkcji w obszarze przedmiotowego planu miejscowego, biorąc pod uwagę powyższe a także brak możliwości zapewnienia zabezpieczenia finansowania wnioskowanych inwestycji Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia nowych terenów o charakterze zieleni publicznej,

c) ad. c - ulica Parkowa (droga wojewódzka nr 347) znajduje się poza obszarem planu, w związku z czym nie możliwości określenia w opracowywanym planie ustaleń dla pasa drogowego tej drogi, np. poprzez wyznaczenia chodnika czy ścieżki rowerowej, w związku z czym Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia wzdłuż ul. Parkowej elementów stanowiących wyposażenie pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

5. Uwaga nr 1 z dnia 21 lutego 2018 r.:

1) dotycząca:

a) dopuszczenia dodatkowo przebiegu ruchu rowerowego w terenie dróg KDZ, KDPj 4, KDD oraz we wszystkich drogach dojazdowych do tych dróg) oraz na drogach wewnętrznych nie wskazanych na rysunku planu;

b) wyznaczenia miejsca pod plac zabaw dla dzieci i młodzieży;

c) wniosku o analizę i zaproponowanie rozwiązania problemu hałasu komunikacyjnego od autostrady A8 na odcinku od końca ekranu akustycznego zlokalizowanego na wysokości skrzyżowania ulic ul. Agrestowa ul. Morelowa w kierunku Wrocławia.

2) rozstrzygnięcie:

a) ad. a - ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń co do możliwości realizacji ścieżek rowerowych, możliwości ich realizacji wynika wprost z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. nr 124) i jest uzależniona od spełnienia wymogów warunków technicznych przewidzianych dla realizacji ścieżek rowerowych, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w tym zakresie,

b) ad. b - w granicach obszaru objętego planem brak jest gruntów stanowiących własność gminy możliwych do przeznaczenia pod nowe funkcje zieleni publicznej i sportu, przy czym na terenie WS.6 (dz. nr 54) dopuszcza się realizację urządzonej zieleni towarzyszącej co w minimalnym zakresie umożliwia wprowadzenie wnioskowanych funkcji w obszarze przedmiotowego planu miejscowego, biorąc pod uwagę powyższe a także brak możliwości zapewnienia zabezpieczenia finansowania wnioskowanych inwestycji Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia nowych terenów o charakterze zieleni publicznej,

c) ad. c:

- na odcinku autostradowej obwodnicy Wrocławia od Mokronosu Dolnego do odcinka AOW na wysokości ul. Kunickiego we Wrocławiu nie został zrealizowany ekran akustyczny, gdyż brak jest analiz które wymagałby jego realizacji,

- sporządzona w listopadzie 2012 r. „Analiza po realizacyjna oddziaływania na środowisko Autostradowej Obwodnicy Wrocławia A-8 od km 1+603,81 do km 28+368,75 wraz z łącznikiem Kobierzyce od km 0,000 do km 2+489, 45 i łącznikiem Długoleka od km 0+0,000 do 6+235,85 w zakresie klimatu akustycznego” nie wykazała przekroczeń poziomów hałasu w obszarze wsi Mokronos Dolny,

- dodatkowo „Program ochrony środowiska przed hałasem dla województwa dolnośląskiego na lata 2013 – 2017. Część A - drogi krajowe i autostrady” także nie przewiduje działań naprawczych w celu ograniczenia ewentualnych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu samochodowego na wnioskowanym odcinku,

- obszar Autostradowej Obwodnicy Wrocławia znajduje się po za granicami obszaru objętego przedmiotowym planem i nie ma możliwości zapisywania w jego ustaleniach treści dotyczących AOW a ewentualne decyzje dotyczące budowy ekranu akustycznego muszą wynikać bezpośrednio z przeprowadzonych badań przez specjalistyczną jednostkę,

- biorąc pod uwagę powyższe Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie dotyczącym analizy zasadności realizacji ekranu akustycznego,

6. Uwaga nr 2 z dnia 21 lutego 2018 r.:

1) dotycząca:

a) przedłużenia ulicy Agrestowej w kierunku wschodnim w celu utworzenia połączenia z drogą 347 (ul. Parkową),

b) zapewnienia dla mieszkańców wsi Mokronos Dolny miejsca do uprawiania sportu oraz terenów zielonych i parkowych na terenie wsi,

c) zaplanowania wzdłuż ulicy Parkowej (drogi wojewódzkiej nr 347) miejsca na przyszły chodniki ścieżkę rowerową,

d) par. 6 pkt. 4 lit. b) - wykreślenie całej treści tego punktu,

e) par. 9 pkt. 2 lit. b) - nadanie zapisowi brzmienia: „b) 30 % 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,”

f) par. 9 pkt. 1 lit. a) - aby maksymalna intensywność zabudowy dla terenów MN.1 do MN.11 i dla „pozostałych terenów” wynosiła 0,5,

g) par. 11 ust. 1 pkt. 4) - nadania zapisowi brzmienia: „4) 350 m² (zamiast 250 m²) dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej”,

h) par. 11 ust. 2 pkt. 2 lit. a) - nadania zapisowi brzmienia: „a) 10 m (zamiast 8 m) dla jednego segmentu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej”,

i) par. 11 ust. 2 pkt. 4 -nadania zapisowi brzmienia: „4) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną dystrybucji i komunikację dopuszcza się stosowanie innych parametrów niż określone w pkt 1 i pkt 2 lit. c)”,

j) par. 14 pkt. 8 lit. a) - nadania zapisowi brzmienia: „a) zasilanie z sieci elektroenergetycznych, przy czym dopuszcza się zasilanie z odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW, a w wypadku turbin wiatrowych -5 kW”,

k) par. 14 pkt. 9 - nadania zapisowi brzmienia: „9) zaopatrzenie w ciepło – należy stosować źródła ciepła pracujące w technologii 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, a w wypadku turbin wiatrowych - 5 kW”,

l) zmianę przeznaczenia drogi wewnętrznej KDW.2 poprzez zastąpienie ją drogą publiczną - KDD.8 – odpowiednio zmieniając poszczególne elementy Planu;

2) rozstrzygnięcie

a) ad. a - przedłużenie ul. Agrestowej:

- uwaga o identycznej treści złożona została także w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu (od 1 marca 2013 r. do 29 marca 2013 r.), Burmistrz rozstrzygnął o uwzględnieniu tamtej uwagi i poddał projekt planu ponownemu uzgodnieniu w niezbędnym zakresie, w tym między innymi z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei (DSDiK) jako zarządcą drogi wojewódzkiej nr 347, do której podłączona została wnioskowana projektowana droga,

- DSDiK odmówiła uzgodnienia zmienionego projektu planu z uwagi na niespełnienie wymogów odległości pomiędzy skrzyżowaniami na drodze wojewódzkiej, w wyniku czego z projektu planu usunięto wnioskowaną drogę a uwaga o jej wyznaczenie została złożona ponownie w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 stycznia 2018 r. do 7 lutego 2018 r. jednak tym razem z uwagi na stanowisko DSDiK została przez Burmistrza odrzucona,
 - w związku z powyższym Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia przedłużenia ul. Agrestowej,
- b) ad. b - w granicach obszaru objętego planem brak jest gruntów stanowiących własność gminy możliwych do przeznaczenia pod nowe funkcje zieleni publicznej i sportu, przy czym na terenie WS.6 (dz. nr 54) dopuszcza się realizację urządzonej zieleni towarzyszącej co w minimalnym zakresie umożliwia wprowadzenie wnioskowanych funkcji w obszarze przedmiotowego planu miejscowego, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia nowych terenów o charakterze zieleni publicznej,
- c) ad. c - ulica Parkowa (droga wojewódzka nr 347) znajduje się po za obszarem planu, w związku z czym nie ma możliwości określenia w opracowywanym planie ustaleń dla pasa drogowego tej drogi, np. poprzez wyznaczenia chodnika czy ścieżki rowerowej, jednocześnie ustalenia planu, w miejscach gdzie jest to możliwe, wyznaczają nieprzekraczalne linie zabudowy od strony ul. Parkowej w odległości 12 m dla terenu MU.5 oraz 25 m i blisko 55 m na terenach P/U.1 i P/U.2 umożliwiając tym samym ewentualną realizację ścieżki rowerowej i chodnika wzdłuż ul. Parkowej, ponadto należy zwrócić uwagę, że budowa ścieżki rowerowej i chodnika w liniach rozgraniczających drogi Nr 347 leży w gestii Dolnośląskiego Zarządu Dróg i Komunikacji, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w tym zakresie,
- d) ad. d - zapisy par. 6 pkt. 4 lit. b) odnoszą się do terenów przemysłu i usług (P/U.1 i P/U.2) oraz terenów usług (U.1 i U.2) co w przypadku wykreślenia wskazanego przepisu w sposób znaczący ograniczona zostanie możliwość realizacji inwestycji a dodatkowo na terenach P/U.1 i P/U.2 ograniczone zostaną prawa nabyte właścicieli gruntów wynikające z uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich XXXII/259/96 skutkujące roszczeniami w trybie art. 36 ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie usunięcia par. 6 pkt. 4 lit. b),
- e) ad. e - zmniejszenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy z 30% do 40% ma za zadanie umożliwienie realizacji zabudowy o bardziej intensywnym wykorzystaniu działki budowlanej i jest dostosowana do charakteru funkcji danego terenu, ponadto dopuszczalna 40% powierzchnia zabudowy na terenach MN.6 do MN.9 i MN.11 dotyczy wyłącznie zabudowy mieszkaniowej szeregowej co umożliwia w przypadku działek najmniejszych (250 m²) realizację zabudowy w standardach określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie zmian dopuszczalnej powierzchni zabudowy,
- f) ad. f - ograniczenie intensywności zabudowy dla wszystkich terenów do wielkości 0,5 w znaczący sposób ograniczy prawa nabyte właścicieli gruntów wynikające z uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich XXXII/259/96 skutkujące roszczeniami w trybie art. 36 ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie zmian intensywności zabudowy,
- g) ad. g - dopuszczenie powierzchni działki dla jednego segmentu w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie zabudowy szeregowej w wielkości 250 m² wynika wprost z ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie zmian dopuszczalnej wielkości powierzchni działki dla zabudowy szeregowej,
- h) ad. h - istniejące we wsi Mokronos Dolny działki w zabudowie szeregowej zaczynają się od szerokości 6 m, ustalenia planu w celu podniesienia standardów zamieszkiwania podniosły ten parametr do szerokości 8 m, w związku z czym Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w tym zakresie,

- i) ad. i - dopuszczenie innych parametrów działek dla inwestycji infrastrukturalnych ma za zadanie umożliwienie, w przypadku scalenia i podziału nieruchomości wydzielenia niezbędnych gruntów dla realizacji urządzeń nie wymagających znaczących powierzchni działek, ograniczenie zapisu do pkt 1 i pkt 2 lit. c nie zmienia sensu zapisu par. 11 ust. 2 pkt. 4, dlatego też Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w tym zakresie,
- j) ad. j - zapisy dotyczące wyłączenia możliwości realizacji wolnostojących turbin wiatrowych do celów pozyskiwania energii elektrycznej mają na celu ograniczenie realizacji inwestycji wyłącznie do obrysu istniejącej bądź projektowanej zabudowy, Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w tym zakresie,
- k) ad. k - zapisy dotyczące wyłączenia możliwości realizacji wolnostojących turbin wiatrowych do celów pozyskiwania energii cieplnej mają na celu ograniczenie realizacji inwestycji wyłącznie do obrysu istniejącej bądź projektowanej zabudowy, Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w tym zakresie,
- l) ad. l - droga wewnętrzna KDW.2 wyznaczona została jako projektowana (geodezyjnie i fizycznie nie istnieje) w standardach drogi dojazdowej na gruntach prywatnych nie należących do Gminy Kąty Wrocławskie, w związku z czym zgodnie z przyjętą polityką Gminy wyznaczona ona została jako droga wewnętrzna, jednocześnie w przypadku zaistnienia okoliczności umożliwiających przejęcie drogi do zasobu gminnego, wykonane zostaną stosowne czynności formalno-prawne, w związku z czym Rada Miejska przychyliła się do rozstrzygnięcia Burmistrza i rozstrzyga o nie uwzględnieniu uwagi w zakresie wyznaczenia drogi KDW.2 jako drogi publicznej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr/...../.....
Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich
z dnia.....2018 r.

ROZSTRZYGNIECIE
**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 2017 r., poz. 1073 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 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 roku *o finansach publicznych* (tj. Dz. U. z 2017 poz. 2077 z późn. zm.) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) budowa i modernizacja dróg publicznych,
- 2) budowa i modernizacja infrastruktury technicznej.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jarosław Wojciechowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr .../.../... Rady Miejskiej W Kątach Wrocławskich z dnia r.

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

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny sporządzony został na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich o przystąpieniu do sporządzenia planu Nr XVII/167/12 z dnia 27 stycznia 2012 r. zmienionej uchwałą Nr XX/193/12 z dnia 26 kwietnia 2012 r. z dnia 25 września 2014 r. nr XLVIII/500/14 w przedmiocie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny zaszła konieczność ponownienia procedury w wymaganym zakresie. W związku z tym, że w ustawie z dnia 3 listopada 2015 r. *o rewitalizacji* (Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 z późn. zm.) wprowadziła zmiany m.in. w art. 15 ust. 1 poprzez określenie zakresu uzasadnienia do uchwały i konieczności włączenia go procedury opiniowania i uzgadniania planu niezbędny jest uzupełnienie procedury o etap opinii i uzgodnień oaz wyłożenia do publicznego wglądu.
2. Celem opracowania planu jest ustalenie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oraz umożliwienie modernizacji dróg. Ponadto w wyniku uchylecia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
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 2017 r. poz. 1073 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*, w następujący sposób:
 - 1) wymagania ładu 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 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 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 obszarze objętym planem nie występują grunty wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w granicach planu zgodnie z wnioskiem Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wyznaczono dla części obszaru planu 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 i uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi Mokronos Dolny bez tworzenia nowych enklaw;
 - 7) prawo własności – obszar planu obejmuje przede wszystkim grunty osób fizycznych w związku z czym realizacja modernizacja części istniejących dróg publicznych będzie się wiązała z wykupem gruntów przez gminę jako skutku wywołanego przedmiotowym planem;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w obszarze objętym planem nie występują obiekty i tereny wymagające specjalnych ustaleń w związku z obronnością i bezpieczeństwem państwa oraz jednocześnie zgodnie z wymogami art. 17 pkt 6 lit. b ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* projekt poddany został uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – przedmiotowy plan miejscowy zabezpiecza potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie terenów niezbędnych dla modernizacji istniejących dróg publicznych KDD.2

- i KDD.7;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez określenie w planie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w §14 uchwały. W przypadku odprowadzania ścieków dopuszczono odprowadzenie do sieci kanalizacyjnej lub indywidualnych zbiorników bezodpływowych. Gmina jest obecnie w fazie realizacji sieci kanalizacyjnej dla wschodniego obszaru gminy. W związku z czym brak jest ekonomicznych przesłanek dla możliwości realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, których dopuszczenie w świetle przepisu art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy *o utrzymaniu czystości i porządku w gminach* o treści (...)*przylączenie nieruchomości do sieci kanalizacyjnej nie jest obowiązkowe jeżeli nieruchomość jest wyposażona w przydomową oczyszczalnię ścieków (...)*, mogłoby naruszać interes publiczny oraz zasadność realizacji sieci kanalizacyjnej. Jednocześnie wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców, uwzględniając prawo własności dopuszczono możliwość realizacji zbiorników na nieczystości ciekłe, które w świetle art. 5 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy nie podważają zasadności realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej. Dodatkowo należy wskazać, że w rejonie objętym planem notuje się wysokie poziomy wód gruntowych.”;
 - 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 wyznaczenie terenów niezbędnych dla modernizacji istniejących dróg publicznych KDD.2 i KDD.7. Na potrzeby planu sporządzono także następujące analizy i opracowania:
- 1) inwentaryzację fotograficzną obszaru objętego planem;
 - 2) „Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny”;
 - 3) „Prognozę oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny”;
 - 4) „Prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny”.
6. Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni nastąpiło poprzez uwzględnienie w ustaleniach planu położenia obszaru objętego planem w zurbanizowanej części wsi Mokronos Dolny z wykorzystaniem istniejących ciągów komunikacyjnych bez ingerencji w przestrzeni produkcji rolnej.
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 ocena aktualności dopuszcza realizację nowych planów miejscowych.
8. Jak wynika z *Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części wsi Mokronos Dolny*”, realizacja ustaleń planu będzie się wiązała z koniecznością poniesienia nakładów na budowę infrastruktury drogowej, w związku z czym należy stwierdzić, że realizacja planu będzie mieć wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy po stronie wydatków.

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 oraz listą nieuwzględnionych uwag przedstawiam Radzie Miejskiej do uchwalenia.