

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH
z dnia

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulicy Porzeczkowej i Jabłoniowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U.2018.994), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2018.1945), w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr XII/142/15 z dnia 29 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulicy Porzeczkowej i Jabłoniowej, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie uchwała nr XXXIX/513/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 22 lutego 2018r., Rada Miejska w Kątach Wrocławskich uchwała co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1.
1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulicy Porzeczkowej i Jabłoniowej, zwany dalej planem.
 2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
 - 1) 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 - załącznik nr 2;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.
 4. Szczegółowy przebieg granicy obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

- § 2.
1. W planie określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z zastrzeżeniem ust. 2.
 2. W planie nie określa się:
 - 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.
 3. 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;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.
 4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią ustaleń planu.

- § 3.
- Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy, to należy je rozumieć jako linie, które nie może przekroczyć żaden element budynku, z wyjątkiem okapów, gzymsów, balkonów, galerii, werand, wykuszy, zadaszeń wejściowych, tarasów lub schodów zewnętrznych, które mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5m.

- § 4.
1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w niniejszej uchwale:
 - 1) ustalono rozmieszczenie przestrzenne poszczególnych terenów, o których mowa w ust. 2;
 - 2) dopuszczono lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 3) ustalono maksymalne wysokości zabudowy i budowli;
 - 4) w sytuacji scaleń i podziałów nieruchomości ustalono minimalne parametry działek.
 2. W zakresie przeznaczenia terenów wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ograniczone liniami rozgraniczającymi:
 - 1) teren produkcyjno-usługowy, oznaczony symbolem 1P/U;
 - 2) teren produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego, oznaczony symbolem 1RP;
 - 3) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony symbolem 1RM;
 - 4) teren dróg publicznych - głównych, oznaczony symbolem 1KDG;
 - 5) teren dróg publicznych - dojazdowych, oznaczony symbolem 1KDD;
 - 6) teren dróg transportu rolnego, oznaczony symbolem 1KDr.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości, jednakże na obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
 - 2) w sytuacji, o której mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 3, ustala się:
 - a) minimalną wielkość działki na 2000m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) minimalną wielkość działki na 1m² przeznaczoną pod infrastrukturę techniczną,
 - c) minimalną szerokość frontu działki na 20m, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) minimalną szerokość frontu działki na 1m pod infrastrukturę techniczną,
 - e) kąt pomiędzy 75° a 115° położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego,
 - f) dla każdej działki z poszczególnych terenów należy zapewnić dostęp do drogi publicznej.
 - 3) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą nieruchomości przeznaczonych na cele rolne, w tym zabudowy zagrodowej, produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego.
4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, oraz w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody:
 - 1) ustala się zakaz powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w szczególności w zakresie emisji: ciepła, hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń, poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 2) ustala się zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu na terenie oznaczonym symbolem 1RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wyznacza się przestrzeń publiczną w liniach rozgraniczających terenów 1KDG i 1KDD, w których:
 - 1) ustala się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - 2) dopuszcza się infrastrukturę techniczną i zieleń.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - 1) w strefie kontrolowanej, wyznaczonej w odległości 35m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wrocław – Obwodnica Południowa, o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym 6,3Mpa należy stosować ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych;
 - 2) na całym obszarze objętym planem obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Wrocław-Strachowice;
 - 3) wzdłuż terenów wód powierzchniowych śródlądowych, przebiegających poza obszarem objętym planem, w granicach planu ustala się pas o szerokości 5m wolny od wszelkiej zabudowy i ich części;
 - 4) wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, w tym w pasie technicznym, w granicach planu należy stosować ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
 - 5) na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) szpitali,
 - b) domów opieki społecznej,
 - c) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem;
 - e) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 5.

1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) obsługę komunikacyjną dopuszcza się z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, 1KDr, z dróg poza obszarem objętym planem, z wyłączeniem drogi oznaczonej symbolem 1KDG; ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej poszczególnych terenów zawierają przepisy szczegółowe;
 - 2) dla komunikacji wewnętrznej nie wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) w wypadku nieprzelotowej formy ustala się ich minimalną szerokość na 10m i wykonanie placu manewrowego o minimalnych wymiarach 12,5 x 12,5m,
 - b) w wypadku przelotowej formy ustala się ich minimalną szerokość na 12m,
 - c) przy włączeniu do dróg należy stosować trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 5m x 5m,
 - 3) ustala się, na całym obszarze objętym planem, obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) 1 miejsce na każde 5 stanowisk pracy na jednej zmianie w obiektach produkcyjnych, składowych, magazynowych, baz transportowych, w tym w obiektach produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego,
 - c) 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej;
 - 4) w sytuacji, o której mowa w pkt 3, należy wyznaczyć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w minimalnej liczbie stanowisk postojowych, jak wskazano w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu;
 - 5) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3 i 4, realizować należy jako parkingi lub garaże;

- 6) powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym następować ma przez tereny oznaczone symbolami 1KDG lub 1KDD lub przez drogi poza obszarem objętym planem.
2. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
 - 1) ustala się wszystkie nowe przewody wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne w formie podziemnej;
 - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
 - 3) w sytuacji wskazanej w pkt 2 stosować należy ustalenia pkt 1;
 - 4) ustala się prowadzenie nowych przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 5) w sytuacji braku możliwości spełnienia ustaleń pkt 4, dopuszcza się prowadzenie przewodów wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych innymi terenami;
 - 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym następować ma z zastosowaniem sieci nie kolidujących z parametrami układu zewnętrznego;
 - 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), o mocy nie przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem pkt 8;
 - 8) ustala się zakaz lokalizacji turbin wiatrowych.
3. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych.
4. W zakresie systemu odprowadzania ścieków:
 - 1) ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania i magazynowania ścieków.
5. W zakresie systemu odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) ustala się odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej lub do innych odbiorników wód opadowych;
 - 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora.
6. W zakresie systemu elektroenergetycznego:
 - 1) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia, lub z urządzeń o których mowa w art. 2 pkt 7;
 - 2) dopuszcza się przebiegi sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego napięcia;
 - 3) istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną niskiego napięcia wskazuje się do docelowej zmiany przebiegu, o której mowa w ust. 2 pkt 2;
 - 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
7. W zakresie przesyłu gazu dopuszcza się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wrocław – Obwodnica Południowa DN 200 PN 6,3MPa, wskazanego na rysunku planu.
8. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz dopuszcza się zaopatrzenie z dystrybucyjnej sieci gazowej lub indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.
9. W zakresie systemu zaopatrzenia w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł, w tym z urządzeń, o których mowa w ust. 2 pkt 7.
10. W zakresie systemu telekomunikacyjnego:
 - 1) dopuszcza się dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną;
 - 2) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie łączności.
11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się działania zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. W zakresie systemu melioracyjnego:
 - 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
 - 2) ze względu na możliwość występowania nie zinwentaryzowanych sieci drenarskich, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

- § 6.
1. Dla terenu 1P/U ustala się przeznaczenie – teren produkcyjno-usługowy.
 2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się:
 - a) obiekty produkcyjne, w tym produkcji energii elektrycznej,
 - b) obiekty usługowe,
 - c) magazyny,
 - d) składy,
 - e) bazy transportowe,
 - f) stacje paliw,
 - g) wiaty,
 - h) silosy,
 - i) niezbędną infrastrukturę;

- 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0;
 - 5) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach:
 - a) od 8m do 25,5m od terenu oznaczonego symbolem 1KDG,
 - b) 6m od terenu oznaczonego symbolem 1KDD,
 - c) 6m i 4,5m od terenu oznaczonego symbolem 1KDr;
 - 6) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 18m,
 - b) w zakresie gabarytów obiektów dowolne szerokości elewacji,
 - c) dowolny kształt dachu,
 - d) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych,
 - e) dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachu;
 - 7) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 18m.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 1KDD oraz z terenów poza obszarem objętym planem.

§ 7.

1. Dla terenu 1RP ustala się przeznaczenie – teren produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu:
 - a) służące przechowywaniu środków produkcji,
 - b) prowadzeniu produkcji rolniczej,
 - c) przetwarzaniu i magazynowaniu wyprodukowanych w gospodarstwie produktów rolniczych;
 - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 2,0;
 - 5) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, tj. 6m od terenu oznaczonego symbolem 1KDr;
 - 6) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 18m,
 - b) w zakresie gabarytów obiektów dowolne szerokości elewacji,
 - c) dowolny kształt dachu,
 - d) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych,
 - e) dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachu;
 - 7) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 18m.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 1KDr oraz z terenów poza obszarem objętym planem.

§ 8.

1. Dla terenu 1RM ustala się przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej.
2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się budynki w zabudowie zagrodowej;
 - 2) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy na 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,5;
 - 5) od dróg wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu, tj. 4,5m i 9m od terenu oznaczonego symbolem 1KDr;
 - 6) dla budynków ustala się:
 - a) maksymalną wysokość na 12m,
 - b) w zakresie gabarytów obiektów dowolne szerokości elewacji,
 - c) dowolny kształt dachu,
 - d) dowolny kąt nachylenia połaci dachowych,
 - e) dowolny rodzaj i kolor pokrycia dachu;
 - 7) dla budowli ustala się maksymalną wysokość na 12m.
3. Obsługę komunikacyjną dopuszcza się z terenu oznaczonego symbolem 1KDr.

§ 9.

1. Dla terenu 1KDG ustala się przeznaczenie - teren dróg publicznych - głównych.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1, stanowi część drogi wojewódzkiej.
3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się jezdnie chodniki, ścieżki rowerowe, ścieżki pieszo-rowerowe, pasy zieleni, zatoki autobusowe.

§ 10.

1. Dla terenu 1KDD ustala się przeznaczenie - teren dróg publicznych - dojazdowych.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość 10m, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nie dopuszcza się miejsc postojowych.

§ 11.

1. Dla terenu 1KDr ustala się przeznaczenie - teren dróg transportu rolnego.
2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się w części przebiegu szerokość zgodną z obecnymi granicami drogi oraz w części przebiegu szerokość 10m, w liniach rozgraniczających z przebiegiem zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nie dopuszcza się miejsc postojowych.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 12.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 1RP, 1RM w wysokości 10%;
- 2) dla pozostałych terenów w wysokości 0,1%.

§ 13.

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

§ 14.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

wyłożenie do publicznego wglądu
Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia

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.

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Kątach Wrocławskich stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości wykonawczych gminy, oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, ze środków pozyskiwanych z funduszy, a także ze środków zewnętrznych.

wyłożenie do publicznego wglądu
Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

(treść załącznika uzupełniona będzie po etapie składania uwag do projektu planu)

Uzasadnienie

W dniu 29 października 2015r. Rada Miejska w Kątach Wrocławskich podjęła uchwałę nr XII/142/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulicy Porzeczkowej i Jabłoniowej. Podjęcie uchwały poprzedzone zostało wykonaniem przez Burmistrza Miasta i Gminy analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowano materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustalono niezbędny zakres prac planistycznych. Granica planu opiera się na ul. Parkowej, Porzeczkowej, rzece Kasina, oraz części dz. nr 93/2, 93/5, 93/4 przylegających do ul. Jabłoniowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządza się projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Obowiązkową zawartość uzasadnienia wskazuje z art. 15 ust. 2.

Zawartość miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Sporządzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulicy Porzeczkowej i Jabłoniowej składa się z części tekstowej i części graficznej. Część tekstowa wyrażona jest w postaci uchwały, natomiast część graficzna w postaci rysunku planu. Rysunek planu wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, która została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę Powiatu Wrocławskiego. Rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do w/w uchwały. Ponadto do uchwały dołączono również dwa inne załączniki. Załącznik nr 2 to 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. Załącznik nr 3 to rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wskazać też należy, że w planie miejscowym obowiązkowo określa się elementy wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednakże w niniejszym planie nie określono części obowiązkowego zakresu, tj. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem, granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ze względu na niewystępowanie takich terenów w obszarze objętym planem.

Zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy planu miejscowego są zgodne z ustaleniami studium gminy Kąty Wrocławskie, uchwalonym przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich uchwałą nr XXXIX/513/18 z dnia 22 lutego 2018r. Dokument ten wskazał, że:

- 1) wszelkie wskaźniki i parametry zawarte w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów o odrębnych funkcjach mogą być korygowane w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- 2) na terenie całej gminy dopuszcza się zachowanie przeznaczenia wskazanego w obowiązujących miejscowych planach lub zachowanie obecnego sposobu użytkowania, niezależnie od przeznaczenia wskazanego w studium;
- 3) dopuszcza się realizowanie ustalonych w planach miejscowych poszczególnych sposobów przeznaczenia terenów w całości lub części, a dopuszczone sposoby zagospodarowania dopuszcza się realizować jako przeznaczenie uzupełniające lub w formie terenów wydzielonych.

W obszarze objętym planem dokument ten wskazał głównie tereny o dominującej funkcji aktywności gospodarczej (AG), a także przebieg planowanej drogi i zasięg węzła autostradowego. Wskazane w planie przeznaczenia mieszczą się w zakresie wskazanym w studium dla terenów o dominującej funkcji aktywności gospodarczej:

- 1) tereny aktywności gospodarczej z zakresu usług (m.in. handel, gastronomia, hotelarstwo, oświata i edukacja, sport i rekreacja, administracja i obsługa biurowa, rzemiosło, itp.), produkcji i przemysłu, składów, magazynów, baz transportu i logistyki, stacji paliw, itp.,
- 2) zabudowa związana z produkcją i obsługą rolnictwa,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynną - 10%,
- 4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 5) obiekty i urządzenia obsługi komunikacyjnej – drogi, parkingi, garaże,
- 6) obiektów i urządzeń służących produkcji energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych.

Zasięg drogi głównej, części drogi transportu rolnego i terenów zabudowy zagrodowej wynika ze stanu zastałego.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zgodnie z Art. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ład przestrzenny jest to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne danego terenu. Wskazać należy, że czynnikami ładu przestrzennego są:

- odpowiednie rozmieszczenie przestrzenne w optymalnych miejscach poszczególnych funkcji/terenów,
- odpowiednie sąsiedztwo funkcji, unikanie występowania konfliktów, lub ich minimalizacja,
- odpowiednia struktura pionowa, zachowanie proporcji wysokości zabudowy,
- odpowiednia struktura pozioma, zachowanie harmonijnych struktur użytkowania i władania (publicznego i niepublicznego), lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem linii zabudowy.

Powyższe czynniki wskazane zostały w par. 4 ust. 1 uchwały. W planie miejscowym większość to tereny produkcyjno-usługowe. Występuje również istniejąca zabudowa zagrodowa. W sąsiedztwie również występuje zabudowa mieszkaniowa i zagrodowa (ustalenia ewentualnych buforów wprowadza odrębne opracowanie). Utrzymanie porządku urbanistycznego i ładu przestrzennego osiąga się w szczególności poprzez zastosowanie odpowiednich przebiegów linii zabudowy, tj. linii nieprzekraczalnej. Zapisy planu zawierają szczegółowe wyjaśnienia dot. w/w linii. Przebiegi linii wskazane są na rysunku planu. Zapisy uchwały zawierają ustalenia dot. odległości wyznaczonych linii głównie od dróg. Zastosowane ustalenia dla poszczególnych funkcji powodują utrzymanie harmonijnej całości uwzględniającej wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Ponadto zastosowano ustalenia dotyczące: powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźników intensywności zabudowy, wysokości i gabarytów zabudowy, rodzajów, kształtów i kolorystyki dachów.

Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych.

W obszarze planu nie występują prawne formy ochrony walorów krajobrazowych. Walory architektoniczne należy utożsamiać z wymaganiami architektury czy pojęciem ładu architektonicznego, zdefiniowanego wyżej.

Uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące: przekroczeń standardów jakości środowiska, zanieczyszczeń wód powierzchniowych i podziemnych, przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Wskazano ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż rzeki Kasiny. Do projektu planu wykonano prognozę oddziaływania na środowisko. Prognoza ta jest przedmiotem opiniowania i uzgadniania. W obszarze objętym planem występują chronione grunty rolne, część tych terenów uzyskało już zgodę właściwego ministra ds. rolnictwa na etapie wcześniej sporządzanych planów miejscowych. Dla pozostałych terenów, pomimo złożonego wniosku, zgody takiej nie uzyskano. Grunty leśne w obszarze objętym planem nie występują.

Uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W planie nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na niewystępowanie takich elementów w obszarze objętym planem.

Uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione poprzez zawarte ustalenia dotyczące chociażby zakazu powodowania przekroczeń standardów jakości środowiska, zakazu lokalizacji: szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem. Potrzeby osób niepełnosprawnych zostały uwzględnione poprzez ustalenie konieczności wyznaczania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Walory te definiuje się jako te cechy przestrzeni, które można określić w kategoriach ekonomicznych. W pierwszym rzędzie niezbędne jest dążenie do racjonalnego wykorzystania przestrzeni na etapie planowania jej przeznaczenia. Chodzi tu zarówno o właściwe rozmieszczenie poszczególnych rodzajów budynków i właściwe ich usytuowanie względem siebie, jak też maksymalne wykorzystanie przestrzeni. Ten aspekt plan miejscowy wypełnił. Na etapie planowania należy również uwzględnić ekonomiczne skutki podjętych w tym zakresie decyzji. Trzeba rozważyć przykładowo konieczność ewentualnych przyszłych kosztów wypłaty odszkodowań wypłacanych wskutek wywłaszczeń nieruchomości przeznaczonych na realizację celów publicznych. Ponadto, już na etapie planowania wziąć pod uwagę należy koszt realizacji przedsięwzięć. Planowanie jest bowiem tylko wprowadzeniem do realizacji inwestycji. Planowanie powinno zawierać wobec tego także element planowania finansowego i przewidywać podział kosztów między podmioty realizujące te plany. Na potrzeby planu sporządza się prognozę skutków finansowych, która wskazuje dochody i koszty związane z realizacją ustaleń planu miejscowego.

Uwzględnienie prawa własności.

Oдноśnie prawa własności, przepisy wskazują w szczególności, iż ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, oraz że każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczają granice korzystania z rzeczy, stanowią podstawę do ograniczenia swobody w wykonywaniu prawa własności, co nie narusza konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia można stwierdzić, że niniejszy plan nie narusza praw własności. Jednakże część ustaleń planu (dot. przebiegu planowanych dróg) może doprowadzić do konieczności wywłaszczenia prawa własności.

Uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie tym wskazać należy, że potrzeby logistyczne w zakresie obronności powodują, że na plan pierwszy wysuwa się problem lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych, linii kolejowych, wodnych szlaków komunikacyjnych. Dwa ostatnie nie występują w obszarze objętym planem. Nieruchomości niezbędne na cele obronności i bezpieczeństwa państwa to oprócz wszelkiego rodzaju ciągów komunikacyjnych obiekty wojska, policji, straży granicznej, państwowej straży pożarnej, sądów, prokuratur, służby więziennej. Te również w obszarze objętym planem nie występują. Plan przedstawia się do uzgodnienia właściwym organom wojskowym, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

Uwzględnienie potrzeb interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego realizowane są m.in. poprzez wydzielanie gruntów pod drogi publiczne oraz budowa i utrzymywanie tych dróg, budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, urządzeń służących ochronie środowiska, ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury, budowa obiektów ochrony zdrowia. Niniejszy plan miejscowy wskazał wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych i wyznaczył takie przestrzenie, tj. drogi publiczne. Wskazano ustalenia dla tych terenów.

Uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie tym niniejszy plan miejscowy wskazał szereg ustaleń odnoszących się do modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji a także infrastruktury technicznej. Wskazano ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków, wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię elektryczną, przesył energii elektrycznej, gaz i ciepło. Wskazano również ustalenia dot. systemu telekomunikacyjnego.

Uwzględnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, spełnia się na dwóch etapach procedury. Pierwszy poprzez możliwość składania wniosków do sporządzanego planu. Wskazuje to ogłoszenie i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ogłoszenie opublikowane zostało w prasie lokalnej, natomiast obwieszczenie wywieszone zostało na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu, opublikowane na stronie internetowej Urzędu, a także przekazane Sołtysowi wsi celem dalszego upublicznienia. Drugi poprzez możliwość zapoznania się z projektem planu miejscowego w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, poprzez uczestniczenie w dyskusji publicznej dot. niniejszego planu miejscowego i poprzez możliwość składania uwag do udostępnionego projektu planu. Możliwości te wskazuje ogłoszenie i obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Ogłoszenie i obwieszczenie upublicznia się w analogiczny sposób jak w sytuacji przystąpienia. Obie formy, obwieszczenie i ogłoszenie dot. obu przypadków, wskazują możliwość użycia środków komunikacji elektronicznej. Wyłożenie projektu planu następuje po zakończeniu etapu opiniowania, uzgadniania. Po wyłożeniu istnieje możliwość składania uwag do projektu planu wraz z prognozą.

Uwzględnienie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Odnosząc się do jawności i przejrzystości procedur planistycznych wskazać należy przede wszystkim, że procedurę planistyczną przeprowadza się zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. O przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego powiadomiono poprzez upublicznienie ogłoszeń i obwieszczeń. Obwieszczenie i ogłoszenie o przystąpieniu wskazało nieprzekraczalny termin składania wniosków. W wyznaczonym terminie wskazanym w ogłoszeniu i obwieszczeniu wpłynęły wnioski osób zainteresowanych sporządzaniem planem. Rozpatrzenie wniosków następuje zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy. Po wyznaczonym terminie wnioski nie wpłynęły. W wyniku wysłanych (do wymaganych przepisami instytucji) zawiadomień o przystąpieniu do sporządzenia planu wnioski złożyło część zawiadomionych instytucji. Przeprowadzono inwentaryzację terenową i wykonano opracowanie ekofizjograficzne na potrzeby projektu planu miejscowego. Po analizach: stanu istniejącego, opracowania ekofizjograficznego, obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz złożonych wniosków wykonano projekt planu miejscowego wraz z wymaganymi prognozami. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przedkłada się do wymaganych przepisami instytucji celem zaopiniowania i dokonania uzgodnień. Występuje się o uzyskanie tzw. zgody rolnej. Wystąpiono do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Poprzedzone to zostało uzyskaniem opinii Dolnośląskiej Izby Rolniczej i Marszałka Województwa Dolnośląskiego. Uzyskano negatywną decyzję dotyczącą zmiany przeznaczenia wnioskowanych terenów rolnych. Uzyskano uzgodnienia od sześciu instytucji i uzyskano opinie od dziewięciu instytucji. Pozostała część organów nie wypowiedziała się. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu na okres nie mniejszy niż 21 dni. Wyznaczono termin dyskusji publicznej. _____

Uwzględnienie potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności zastosowano zapisy wskazujące, że zaopatrzenie w wodę ustala się z sieci wodociągowej. Zaopatrzenie w wodę również do celów przeciwpożarowych. Jednocześnie w obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację ujęć wody wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych. Plan przedstawia się do zaopiniowania Gminnemu Zakładowi Gospodarki Komunalnej, który jest zarządcą sieci wodociągowej.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan miejscowy wprowadził: tereny: produkcyjno-usługowe, produkcji rolniczej i przetwórstwa rolno-spożywczego, zabudowy zagrodowej, dróg publicznych - głównych, dróg publicznych - dojazdowych, dróg transportu rolnego. Plan ustalił również przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy. Wskazano: strefę kontrolowaną gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Wrocław – Obwodnica Południowa, o średnicy nominalnej DN 200 i ciśnieniu nominalnym 6,3Mpa, pas techniczny linii

elektroenergetycznej niskiego napięcia. Ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu od powyższych wynikają z przepisów odrębnych. Wskazano również ograniczenia wynikające z lokalizacji we Wrocławiu lotniska Wrocław-Strachowice. Ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów i określając ich sposób zagospodarowania i korzystania wzięto pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne. Do planu miejscowego wnioski złożone zostały przez instytucje i osoby fizyczne. Projekt planu wskazał tereny możliwe do zagospodarowania przez jednostki prywatne. Dotyczy to terenów oznaczonych symbolami 1P/U, 1RP, 1RM, które dominują w obszarze objętym planem. Projekt planu wskazał tereny możliwe do zagospodarowania również przez jednostki publiczne. Dotyczy to terenów oznaczonych symbolami 1KDG, 1KDD, 1KDr. Zarówno interesy prywatne jak i publiczne zostały poszanowane i odpowiednio wyważone. Całość istniejącego stanu zagospodarowania terenów zainwestowanych (zabudowa zagrodowa) została utrzymana. Wskazano możliwość likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, ponieważ kolidować ona będzie z planowaną drogą KDD i KDr. Istniejący sposób zagospodarowania terenów niezabudowanych nie będzie podlegał ochronie. Zmierzano się do zmian polegających na ich zabudowie. Analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne są częścią dwóch prognoz do projektu planu miejscowego, a także wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

W niniejszym planie przy sytuowaniu nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią przy jednoczesnym poszanowaniu walorów ekonomicznych przestrzeni. Przy kształtowaniu struktury przestrzennych dążono do wyeliminowania w jak największym stopniu możliwości obsługi komunikacyjnej poprzez skrzyżowanie ulic Parkowej i Porzeczkowej. Układ komunikacyjny stworzono tak, aby większość ruchu odbywała się poprzez rondo na przebiegu drogi wojewódzkiej. Dlatego też minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego musi uwzględniać również ten aspekt. W obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość wprowadzenia nowych elementów publicznego transportu zbiorowego. Zapisy planu dopuszczają w terenach dróg lokalnych wydzielenie zatok autobusowych. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów zostało w ustaleniach planu zapewnione. Nowa zabudowa zaplanowana jest w otwartym terenie. Od strony ul. Porzeczkowej planowana jest zabudowa o bliźniaczym charakterze. Za ulicą Jabłoniową zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, jednakże obowiązujący plan miejscowy wskazał elementy buforowe - zieleni. Zlokalizowane na obszarze opracowania tereny zabudowy zagrodowej zostają utrzymane.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, wraz datą uchwały rady gminy (w sprawie aktualności studium i planów miejscowych), o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy.

Gmina Kąty Wrocławskie posiada analizę, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocena postępów w opracowywaniu planów miejscowych, opracowanie wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji lokalizacyjnych, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego). W chwili przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu miejscowego Wieloletni Program Prac Planistycznych, który jest częścią uchwały nr XLVIII/503/14 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2014r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, nie zawiera w swojej treści przedmiotowego planu. Jednakże program ten dopuszczał sporządzanie planów nie wykazanych w tym programie.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Ustalenia niniejszego planu miejscowego będą miały wpływ na finanse publiczne. Sytuację tą analizuje prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Głównym elementem po stronie kosztów gminy będzie realizacja planowanych dróg i infrastruktury technicznej będących w gestii Gminy. Nie przewiduje się skutków finansowych dla budżetu państwa. Głównym elementem po stronie dochodów będzie zwiększenie wpływów w wyniku podatków od nieruchomości, czynności cywilnoprawnych i ewentualnych opłat planistycznych.

Burmistrz Miasta i Gminy przedstawi Radzie Miejskiej projekt planu miejscowego z listą ewentualnych nieuwzględnionych uwag.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich będzie podejmować niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po stwierdzeniu, że plan ten nie narusza ustaleń studium. Rada jednocześnie będzie rozstrzygać 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. Projekt rozstrzygnięcia zawiera załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Rada będzie rozstrzygać także o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, przekazanych przez Burmistrza. Zawarte jest to w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.

Mając powyższe na uwadze uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, w rejonie ulicy Porzeczkowej i Jabłoniowej uznaje się za zasadne.