



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 października 2026 r.

Poz. 4415

UCHWAŁA NR XXXI/323/2026 RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH

z dnia 24 września 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w zachodniej części wsi Mokronos Dolny

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.), art. 3 ust. 1 i art. 37ae ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXVII/252/2026 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 30 kwietnia 2026 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla działki nr 37/40 obręb Mokronos Dolny, po stwierdzeniu, że nie narusza się ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie, przyjętego uchwałą nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 27 stycznia 2022 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu położonego w zachodniej części wsi Mokronos Dolny, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 2.

3. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 3.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części budynku, linię tą przekroczyć mogą o nie więcej niż 1,5 m: wysunięte zadaszenia, schody zewnętrzne, przedsionki wejściowe, balkony i wykusze. Wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu.

§ 4. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się przestrzenie publiczne w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) w granicach przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowych.

§ 5. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław- Strachowice, w związku z czym:

- 1) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- 2) przy obliczaniu wysokości obiektów, o których mowa wyżej uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, anteny oraz inne urządzenia, w przypadku dróg również ich skrajnie;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 6. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z terenu drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 2) w liniach rozgraniczających drogę dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów.

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w minimalnej ilości:

- 1) dla budynków usługowych: 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla budynków produkcyjnych: 1 miejsce do parkowania na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku lub 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione na 1 zmianie.

3. Miejsca do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać analogicznie jak wskazano w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej przesyłowej;
- 3) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem urządzeń tego typu wykorzystujących siłę wiatru i biogazowni;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) lokalizację zbiorników na gaz;
- 7) w zakresie gospodarki ściekowej ustala się odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla terenów zabudowy: dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla terenów komunikacji drogowej: nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych urządzeń hydrotechnicznych służących zagospodarowaniu wód opadowych i roztopowych;
- 9) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne;

10) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§ 8. W zakresie szczegółowych zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 4500,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się w zakresie od 30° do 90°;
- 4) ustalenia, o których mowa w pkt od 1 do 3, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne;
- 5) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) usług, obiektów i urządzeń służących obróbce metalu, drewna, kamienia, związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i zanieczyszczeniem światłem obowiązuje nakaz ograniczenia uciążliwości do granic działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Określa się następujące wysokości stawek procentowych na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) w wysokości 10% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1U-P;
- 2) 0,01% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1KDD.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług lub produkcji;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
 - a) usług:
 - handlu,
 - usług rzemieślniczych,
 - usług gastronomii,
 - sportu i rekreacji;
 - kultury i rozrywki,
 - b) produkcji:
 - przemysłowej;
 - składów i magazynów;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 1 KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,50,

- b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80%,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m,
 - f) nie ustala się parametrów dotyczących dachów;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują w granicach wydzielenia wewnętrznego, gdzie ustala się:
- a) nakaz realizacji pasa zieleni izolacyjnej z roślin zimozielonych o minimalnej wysokości 5,0 m, zlokalizowanego wzdłuż granic działki,
 - d) nakaz stosowania opraw oświetleniowych kierujących strumień światła pionowo w dół,
 - c) zakaz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej powodujących uciążliwości akustyczne.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0- 19,5 m.

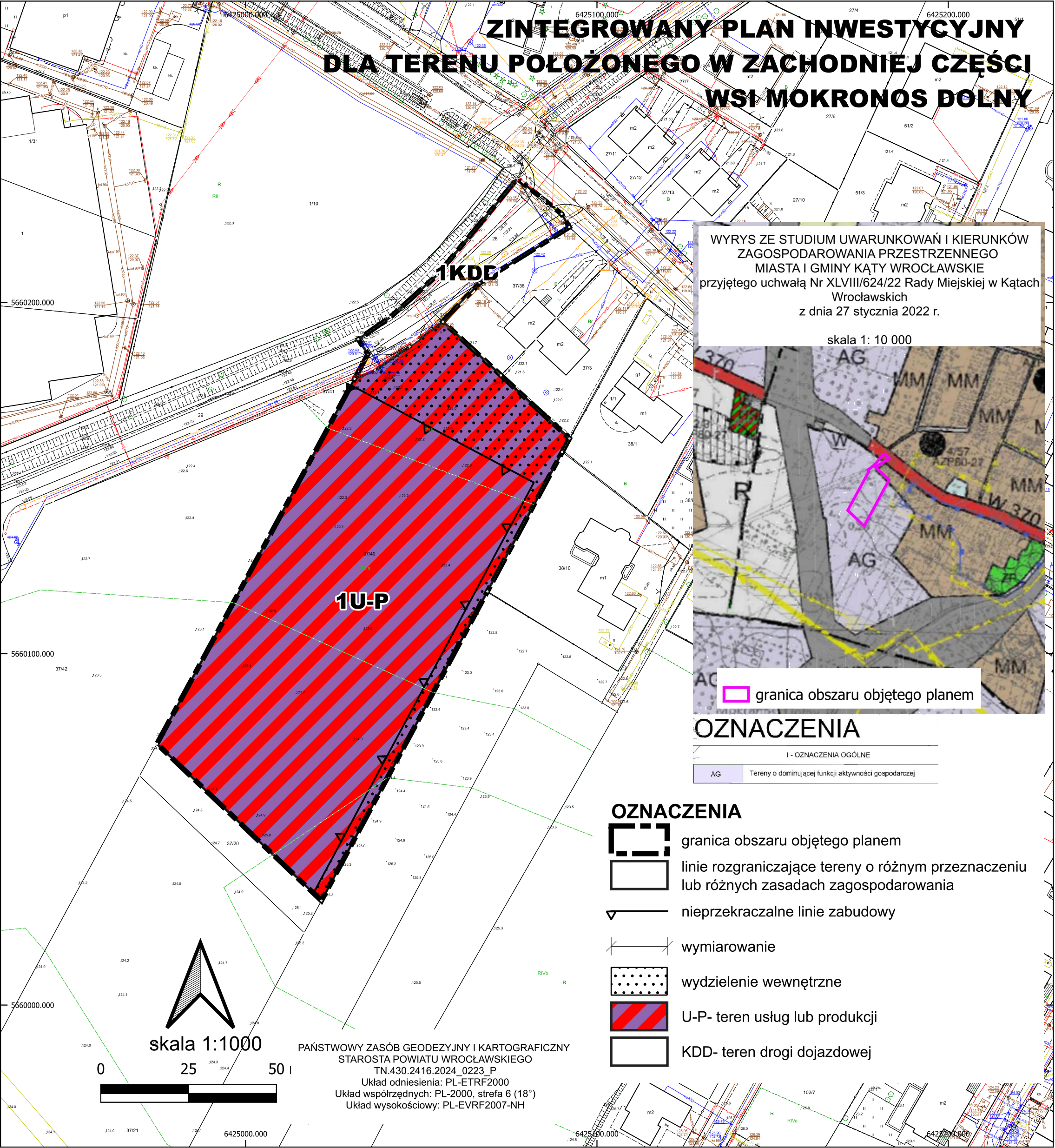
Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Anna Skórczak

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXI/323/2026
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 24 września 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/323/2026
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 24 września 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy
oraz zasad ich finansowania**

Przyjmuje się następujące rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania:

§ 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 dróg;
- 2) budowa infrastruktury technicznej.

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

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/323/2026
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia 24 września 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę