

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: **Gmina Kąty Wrocławskie**

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- 2.1. wniosek do projektu aktu 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- 3.1. plan ogólny gminy
 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
 3.4. audyt krajobrazowy
 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: **MAXIMA BIS AMBRYSZEWSKI JAŚKIEWICZ SPÓŁKA JAWNA**
Kraj: **Polska** Województwo: **Dolnośląskie**
Powiat: **Wrocławski** Gmina: **Kąty Wrocławskie**
Ulica: **Hebanowa** Nr domu: ...**2** Nr lokalu:
Miejscowość: **Smolec** Kod pocztowy: **55-080**
E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): **maximabis@ps.com.pl**
Nr tel. (nieobowiązkowo): **601 715 112**
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

- tak nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:
Powiat: Gmina:
Ulica: Nr domu: Nr lokalu:
Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

- pełnomocnik pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko: **Juliusz Korzeń**
Kraj: **Polska** Województwo: **Dolnośląskie**
Powiat: **Karkonoski** Gmina: **Mysłakowice**
Ulica: **Sportowa** Nr domu: ...**1** Nr lokalu:
Miejscowość: **Karpniki** Kod pocztowy: **58-533**
E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail): **jk.urbanista@gmail.com**
Nr tel. (nieobowiązkowo): **601 881 306**
Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾.....

Zwracam się z wnioskiem o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego zgodnie z załączonym projektem.....

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	<input type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾
pismo w sprawie wniosku, projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego (uchwała, uzasadnienie, załączniki), uprawnienia projektanta, licencja mapy, dane przestrzenne

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: **15-04-2026**

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).

⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.

Rada Miejska w Kątach Wrocławskich

za pośrednictwem

**Pani Burmistrz
Katarzyny Sebzda-Sztul
Rynek Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie**

Wniosek o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego

Działając jako właściciele działki 37/40 w obrębie Mokronos Dolny, gm. Kąty Wrocławskie, w związku z art. 37ea i 37eb ustawy z dnia 27 marca 20083 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r., poz. 1130 ze zm.) zwracamy się z wnioskiem o uchwalenie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla przedmiotowej nieruchomości z przyległym odcinkiem drogi publicznej.

Zintegrowany Plan Inwestycyjny, zgodnie z art. 37ea ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej.

Inwestycja główna

Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, zakłada adaptację hali przemysłowej na obiekt sportowo-rekreacyjny.

Wymaga to zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 4 kwietnia 2007 r., w którego zapisach przeznaczenie terenu dla wymienionej na wstępie działki ustalono na „tereny rozwoju aktywności gospodarczej P2”.

W granicach tego terenu przeznaczenie podstawowe- produkcja przemysłowa, może być uzupełnione zabudową usługową co oznacza, że na funkcję usługową można przeznaczyć do 50% powierzchni budynku. Przedmiotem naszego wniosku jest zmiana tego zapisu, ponieważ uniemożliwia on realizację opisaną na wstępie inwestycji.

Propozycję zmian ustaleń planu zawiera załączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Inwestycja uzupełniająca

Jako inwestycję uzupełniającą proponujemy budowę chodnika oraz oświetlenia na odcinku drogi publicznej w ciągu ul. Przyjaznej os skrzyżowania z ul. Stawową do obiektu będącego przedmiotem inwestycji głównej.

Szacunkowa wartość inwestycji uzupełniającej wynosi 40 000,00 (słownie czterdzieści tysięcy złotych).

W załączeniu:

- 1) pełnomocnictwo;
- 2) projekt uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego (uchwała, uzasadnienie, załączniki),
- 3) uprawnienia projektanta,
- 4) licencja mapy,
- 5) dane przestrzenne.

Z poważaniem

Pełnomocnictwo

Ja, niżej podpisany:

**Grzegorz Jaśkiewicz, reprezentujący podmiot MAXIMA BIS AMBRYSZEWSKI JAŚKIEWICZ
SPÓŁKA JAWNA 55-080 Smolec ul. Hebanowa 2, NIP 8961639776**

Jako właściciel nieruchomości oznaczonych jako działkę nr 37/19 położoną w obrębie Mokronos Dolny gm. Kąty Wrocławskie, upoważniam Pana Juliusza Korzenia prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą JULIUSZ KORZEŃ. URBANISTA z siedzibą 58-533 Karpniki, ul. Sportowa 1, NIP 6111489183 do reprezentowania mnie przed urzędami administracji publicznej, organami samorządowymi, osobami fizycznymi oraz prawnymi w sprawie dotyczącej opracowania i złożenia wniosku oraz dalszej procedury Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dotyczącego przedmiotowych działek, w tym do składania i odbierania wniosków, deklaracji oraz dokumentów, udziału w czynnościach, odbioru korespondencji urzędowej.

Pełnomocnictwo jest ważne do odwołania.

Juliusz Korzeń

(czytelny podpis właściciela udzielającego upoważnienia)

Projekt

z dnia 16 kwietnia 2026 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KĄTACH WROCŁAWSKICH**

z dnia 2026 r.

w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w Mokronosie Dolnym w rejonie ul. Przyjaznej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) , art. 3 ust. 1 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) , w związku z uchwałą nr ... Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia ... w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w Mokronosie Dolnym w rejonie ul. Przyjaznej, 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. 1. Uchwała się zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu położonego w Mokronosie Dolnym w rejonie ul. Przyjaznej, zwany dalej planem.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki:

- 1) nr 1 - rysunek zmiany planu w skali 1:1000;
- 2) nr 2- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 3) nr 3- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) nr 4- dane przestrzenne.

§ 3. Z uwagi na brak występowania na obszarze planu wymienionych niżej ustaleń, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 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.

§ 5. 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 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni.

§ 6. Obszar objęty planem:

- 1) znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Wrocław- Strachowice;
- 2) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie;
- 3) 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;
- 4) w obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

§ 7. 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 dróg i ciągów pieszo- jezdnych dopuszcza się:
 - a) lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, zieleni przydrożnej, zjazdów;
 - b) miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo- rowerowych i chodników;

2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc postojowych w minimalnej ilości:

- 1) dla budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 200,0 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) dla budynków produkcyjnych: 1 stanowisko postojowe na 4 osoby zatrudnione na 1 zmianie.

3. Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać jak wskazano w przepisach odrębnych – co najmniej 2 miejsca postojowe.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 2) obowiązuje zapewnienie dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej w celu zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - c) ustala się zakaz budowy nowych napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia
 - d) w zakresie stosowania odnawialnych źródeł energii dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, o mocy nieprzekraczającej 500 kW;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) lokalizację zbiorników na gaz;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków dopuszcza się eksploatację, budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 7) 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;
- 8) w zakresie zagospodarowania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

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

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

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 9000,0 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż: 70,0 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.

§ 10. 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) działalności związanych z obróbką drewna i kamienia, składowaniem, skupem i obrotem odpadami.

§ 11. 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**

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-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,
 - c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) obsługa komunikacyjna z drogi 1 KDD;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się dachy płaskie, dla których nie określa się rodzaju pokrycia,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 10%,

- e) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m.
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- a) zakaz lokalizacji obiektów związanych z prowadzeniem działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) przeznaczenie terenu: droga dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: 7,0- 19,5 m;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi:
 - budowli drogowych,
 - elementów odwodnienia,
 - obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających drogi urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

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

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

Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny jest szczególną formą planu miejscowego, do ustanowienia którego uprawnają Radę Miejską przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24).

Istotą tego narzędzia planistycznego jest synergia potrzeb inwestora i gminy. Inwestor wnioskując o podjęcie prac nad zintegrowanym planem inwestycyjnym zakłada swój udział w poniesieniu kosztów związanych z działaniami należącymi do zadań własnych gminy i chce w nich partycypować.

Dla obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą IV/26/07 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 26 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny.

Zgodnie z art. 37ea. ust. 2. ustawy zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje:

- 1) obszar inwestycji głównej: adaptację hali przemysłowej na obiekt sportowo- rekreacyjny;
- 2) obszar inwestycji uzupełniającej: budowę chodnika oraz oświetlenia na odcinku ul. Przyjaznej.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy

W obszarze objętym ustaleniami planu nie stwierdzono występowania zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zapisy planu w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych na terenach publicznie dostępnych. W zakresie dostępności dla tych osób terenów zabudowy przyjęto ustalenia w zakresie kształtowania układu komunikacyjnego obszaru, zapewniającego dojazd do wszystkich nieruchomości.

W obszarze objętym planem nie występują tereny, dla których należałoby ująć zapisy uwzględniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Ootrzeby interesu publicznego uwzględniono przyjmując w planie zapisy pozwalające na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie rozbudowy i budowy dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, których budowa i utrzymanie należy do zadań własnych gminy. Określone w ustaleniach planu zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dotyczą:

- 1) zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo- gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych dla zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności;
- 2) odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych;
- 3) melioracji wodnych szczegółowych;
- 4) odprowadzania i oczyszczania ścieków bytowych i komunalnych;
- 5) sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia;
- 6) paliw gazowych i zaopatrzenia w ciepło;
- 7) sieci telekomunikacyjnych, w tym sieci szerokopasmowych;
- 8) gromadzenia i usuwania odpadów.

Udział społeczeństwa w pracach nad planem zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez:

- 1) zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu;
- 2) konsultacji społecznych projektu planu,

Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wcześniej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych była dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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. Interes prywatny został uwzględniony w tym zakresie. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę elementów układu drogowego powiązanego z terenami dróg w otoczeniu terenu objętego planem.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

Dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, poprzez wykorzystanie do obsługi komunikacyjnej obszaru istniejących dróg publicznych przyległych do obszaru planu. Obszary te należy uznać za przygotowane w najwyższym stopniu do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci wodociągowe, kanalizacyjne elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne. Lokalizacja zabudowy nie będzie ograniczać możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów w ramach istniejących ciągów komunikacyjnych w otoczeniu.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podjmując uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Rada Miejska w Kątach Wrocławskich dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Stwierdza się, że przewidywane rozwiązania planu będą zgodne z ustaleniami 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. Ustalenia planu są zgodne z treścią analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskiej, przyjętą uchwałą nr XLV/572/18 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 25 września 2018 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy. Zgodnie z wynikami prognozy bilans wydatków i dochodów gminy z tytułu realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być dodatni, pod warunkiem uzyskania maksymalnego dochodu z tytułu:

- 1) podatków od nieruchomości;
- 2) opłat planistycznych;
- 3) opłat adiacenckich.

W przypadku przedmiotowego planu obejmującego obszar istniejącej zabudowy nie ulegnie zmianie dochód z podatku od nieruchomości, nie należy spodziewać się również dochodów z tytułu opłat planistycznej czy adiacenckiej. Natomiast bilans finansowy uchwalenia planu będzie dodatni w związku z realizacją inwestycji uzupełniającej.

Przebieg prac planistycznych

Procedurę sporządzania planu przeprowadzono wg przepisów przywoływanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) projekt planu (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko), dostosowany do wymagań ustawy, rozporządzeń wykonawczych i przepisów odrębnych, został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu;
- 2) projekt planu podlegał konsultacjom społecznym w dniach: ...

W wymienionym powyżej terminie konsultacji społecznych zawiadomiono o możliwości zapoznania się z prognozą oddziaływania na środowisko do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanymi w toku prac nad projektem uzgodnieniami, oraz o możliwości składania uwag i wniosków do wymienionego dokumentu.

W przyjętym do uchwalenia projekcie uwzględniono wytyczne wynikające z przepisów art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2024 poz. 1112 Dz.U. 2024 poz. 1112):

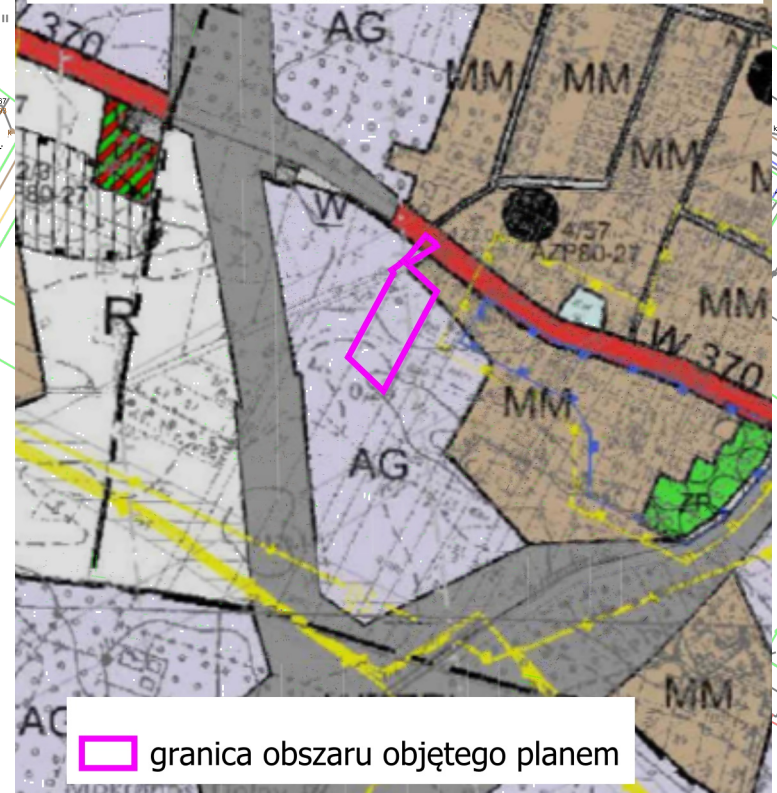
- 1) ustalenia prognozy oddziaływania ustaleń planu na środowisko;
- 2) opinie organów:
 - a) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu,
 - a) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrocławiu.

ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY DLA TERENU POŁOŻONEGO W MOKRONOSIE DOLNYM W REJONIE UL. PRZYJAZNEJ

Załącznik nr 1
do uchwały nr...
Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich
z dnia.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY KĄTY WROCŁAWSKIE
przyjętego uchwałą Nr XLVIII/624/22 Rady Miejskiej w Kątach
Wrocławskich
z dnia 27 stycznia 2022 r.



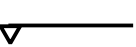
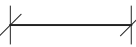


skala 1: 10 000



1U-P

1KDD

OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  wymiarowanie
-  U-P- teren usług lub produkcji
-  KDD- teren drogi dojazdowej

skala 1:1000

0 25 50 m





Warszawa, 2002-09-26

Prezes
Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast

PP1-53-9-82/JC/2002/845

Decyzja

Na podstawie art. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lutego 2002r. o zmianie ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. Nr 23, poz. 221) w związku z art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) i art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071), po rozpatrzeniu wniosku **Pana Juliusza Korzenia** w sprawie nadania uprawnień urbanistycznych oraz po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego przez Komisję Kwalifikacyjną do spraw uprawnień urbanistycznych

nadaję uprawnienia urbanistyczne Nr 1683
Panu Juliuszowi Korzeniowi

Uzasadnienie

Zainteresowany złożył w dniu 12 lipca 2002r. wniosek o nadanie uprawnień urbanistycznych oraz dokumenty wymienione w § 4 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 28 stycznia 1999r. w sprawie uprawnień urbanistycznych (Dz. U. z 1999r. Nr 10, poz. 86).

Postępowanie kwalifikacyjne zostało przeprowadzone przez zespół kwalifikacyjny Komisji Kwalifikacyjnej do spraw uprawnień urbanistycznych, a wyniki tego postępowania zostały zawarte w protokołach spisanych w dniach 19 lipca 2002r. i 21 sierpnia 2002r.

Z protokołów wynika, że wnioskujący spełnił wymogi formalne określone w § 2 i § 3 powołanego wyżej rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie uprawnień urbanistycznych, a następnie złożył z wynikiem pozytywnym egzamin ze znajomości przepisów prawnych dotyczących gospodarki przestrzennej oraz praktycznych zastosowań wiedzy w zakresie urbanistyki.

Ponieważ podstawą nadania uprawnień urbanistycznych jest pozytywny wynik postępowania kwalifikacyjnego – orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na decyzję przysługuje prawo złożenia do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji (art. 127 § 3 w związku z art. 5 § 2 pkt 4 Kodeksu postępowania administracyjnego).

Otrzymują:

1. Pan Juliusz Korzeń
2. aa

Z upoważnienia Prezesa
Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast
WICEPREZES
Wiesław Szczepański

Licencja nr TN.430.1860.2022_0223_P

1. Nazwa organu wydającego licencję:

STAROSTA POWIATU WROCLAWSKIEGO
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław

2. Licencjobiorca:

GMINA KĄTY WROCLAWSKIE
ul. Rynek-Ratusz 1
55-080 Kąty Wrocławskie
NIP: 913-00-05-147 REGON: 931935052

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

Lp.	Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Data wykonania kopii	Określenie obszaru/obiektu, do którego odnosi się licencja ¹⁾
1	Mapa zasadnicza w postaci wektorowej w skalach 1:500	P.0223.2017.2101	29.07.2022	Obr. Mokronos Dolny dz. wg załącznika graficznego

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjobiorcę wymienionego w pkt 2 lub ustanowione przez licencjobiorcę podmioty do wykorzystywania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego²⁾ w celu realizacji zadania publicznego.

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjobiorcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w pkt 4.

.....
 (podpis organu lub upoważnionej osoby³⁾)

POUCZENIE

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.)) kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępni je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

- 1) Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGIB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu godeł mapy, współrzędnych poligonu.
- 2) Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.
- 3) Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:
- 1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;
 - 2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;
 - 3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne;
 - 4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;
 - 5) pouczenie o sposobie weryfikacji, o którym mowa w pkt 1.