



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 lutego 2023 r.

Poz. 1003

UCHWAŁA NR LIII/597/23 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 19 stycznia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XX

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXII/381/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka – MPZP DŁUGOŁĘKA XX, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka" uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zmianami, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Długołęka – MPZP DŁUGOŁĘKA XX, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:** okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 1,5 m;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 4) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 5) **infrastrukturze towarzyszącej usługom sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć budynki i budowle lub ich części, niezbędne do obsługi i zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przeznaczenia podstawowego, oraz urządzenia sportowe, rekreacyjne i obiekty gospodarcze, służące przechowywaniu sprzętu sportowego, jak i urządzenia sportowe oraz elementy małej architektury.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 4. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 5. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** ustala się:

- 1) w celu **ochrony przed hałasem**, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US** obowiązują standardy jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;
- 3) na terenach objętych planem zakaz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej oraz obiektów sportowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

§ 6. W zakresie **wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną – od 70° do 110°;
- 3) ustalone w pkt 2 lit. a i b zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną dla której ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 4 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 2 m.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 500 kW;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- 6) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - c) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;
- 7) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - a) ustala się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania w formie parkingu terenowego w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 6-15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16-40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41-100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0,1 %.

**Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe**

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) zielen urządzoną wraz z infrastrukturą rekreacyjną;
- 2) parkingi, ciągi piesze;
- 3) lokalizację obiektów kubaturowych;
- 4) lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy do 500 kW, z wyłączeniem urządzeń wolno stojących.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 3) wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 4, nie może przekraczać 17 m;
- 4) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu, nie może przekraczać 8 m;
- 5) geometria dachu: dachy o dowolnym kształcie i pokryciu;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30%.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI DŁUGOŁĘKA - MPZP DŁUGOŁĘKA XX



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIII/597/23
Rady Gminy Długołęka z dnia 19 stycznia 2023 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Długołęka przyjętego uchwałą Rady Gminy Długołęka
nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zmianami



Legenda
Granica obszaru opracowania

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

PRZEZNACZENIE TERENU

- US - TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI

90 M 1:1 000

rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej
licencja nr TN.430.2410.2021_0223_P z dn. 27.07.2021

Załącznik nr 2
do uchwały nr LIII/597/23
Rady Gminy Długoleka
z dnia 19 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu w obrębie wsi Długoleka – MPZP DŁUGOLEKA XX

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP DŁUGOLEKA XX, w dniach od 19.08.2022 r. do 21.09.2022 r., a także w okresie składania uwag do dnia 20.10.2022 r., nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LIII/597/23
Rady Gminy Długołęka
z dnia 19 stycznia 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XX

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka – MPZP DŁUGOŁĘKA XX przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIII/597/23

Rady Gminy Długołęka

z dnia 19 stycznia 2023 r.

Zalacznik4.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 ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę