



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 8 września 2025 r.

Poz. 3720

UCHWAŁA NR XIII/154/25 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XXII

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz uchwałą nr XLIII/517/22 z dnia 19 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XXII, Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XXII - dla działek nr 88/4, 88/10, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15 obręb Długołęka, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm., zwany dalej planem.

2. Część graficzna planu, zwana dalej rysunkiem planu, stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. 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 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć stropodach lub dach o kącie nachylenia głównych połączeń dachowych nie większym niż 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć płaszczyzna ściany zewnętrznej budynku;
- 3) symbolu – należy przez to rozumieć numeryczne i literowe oznaczenie terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną symbolem;

- 5) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, o docelowej szerokości nie mniejszej niż 3 m i wysokości nie mniejszej niż 4 m; dopuszcza się jedną przerwę w tej zieleni, o szerokości nie większej niż 7 m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbol, nazwa i oznaczenie graficzne dotyczące przeznaczenia terenu;
- 5) ciąg pieszy;
- 6) strefa dopuszczonego podwyższenia budowli;
- 7) zieleń izolacyjna.

§ 4. W planie nie określa się:

- 1) cech elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają rewaloryzacji;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 5. Na obszarze objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego (oprócz urządzeń służących do oczyszczania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów),
 - b) przedsięwzięć, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 34 i 56-58 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 ze zm.);
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, z wyłączeniem stacji paliw;
- 3) zakaz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru (z wyłączeniem instalacji przeznaczonych do zasilania znaków drogowych, urządzeń sterujących lub monitorujących ruch drogowy, znaków nawigacyjnych, urządzeń oświetleniowych),
 - b) służących do wytwarzania biogazu lub biogazu rolniczego.
- 4) zakaz odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków:
 - a) położonych w całości poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) których część położona jest poza nieprzekraczalną linią zabudowy – w tej części.

§ 6. 1. Określa się parametry działek uzyskiwane w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek: 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek: 2000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczających teren drogi: 90°, z tolerancją do 20°.

2. Parametry działek, o których mowa w ust. 1, nie są wymagane dla terenu komunikacji.

§ 7. 1. Dopuszcza się budowę i przebudowę systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

2. Usytuowanie systemów, o których mowa w ust. 1, nie może naruszać przepisów odrębnych i innych przepisów uchwały.

3. Obowiązuje powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:

1) przez teren 1KDD;

2) przez systemy infrastruktury technicznej.

4. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnych ujęć wody.

5. Odprowadzanie ścieków bytowych: do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

6. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i energii promieniowania słonecznego.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Określa się stawkę procentową, 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, w wysokości 30%.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowePrzeznaczenie, zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenów

§ 9. Dla terenu 1UH-UW ustala się

1) przeznaczenie: teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego, z dopuszczeniem:

a) usług rzemieślniczych,

b) usług turystyki,

c) usług gastronomii,

d) usług zdrowia i pomocy społecznej,

e) usług nauki,

f) usług sportu i rekreacji,

g) usług kultury i rozrywki,

h) usług biurowych i administracji;

2) możliwość lokalizacji stacji paliw;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry, wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna: 0,

- maksymalna: 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,15,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

- 10 m, z zastrzeżeniem tiret drugie,

- 19 m (wyłącznie dla budowli w strefie dopuszczonego podwyższenia budowli),

- e) minimalna liczba miejsc do parkowania: 1 na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych, przy czym 3 na każde 100 m² powierzchni sprzedaży obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², w tym 1 na każde 20 miejsc do parkowania przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) sposób realizacji miejsc do parkowania: urządzone w ramach działki budowlanej,
- g) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- h) geometria dachu: dach płaski,
- i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
- j) obowiązuje lokalizacja ciągów pieszych, każdy o szerokości nie mniejszej niż 4 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z tolerancją przebiegu do 5 m,
- k) obowiązuje usytuowanie zieleni izolacyjnej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z tolerancją przebiegu do 5 m.

§ 10. Dla terenu 1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

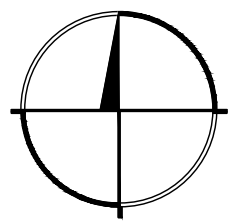
§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Marta Wantrych

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/154/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długołęka -
MPZP DŁUGOŁĘKA XXII - dla działek nr 88/4, 88/10, 88/12, 88/13, 88/14, 88/15 obręb Długołęka

skala 1:1000
0 10 20 30 40 50 m
układ współrzędnych PL-2000
Materiał państwowego zasobu geodezyjnego i
kartograficznego pochodzi z Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej we Wrocławiu



- Legenda
- granica obszaru objętego planem
 - linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalna linia zabudowy
 - UH-UW teren usług handlu lub usług handlu wielkopowierzchniowego
 - KDD teren drogi dojazdowej
 - ciąg pieszy
 - strefa dopuszczonego podwyższenia budowli
 - zieleń izolacyjna

Wyrze ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka
(Uchwała Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r. ze zm.)



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- AG1 tereny funkcji aktywności gospodarczej z wyłączeniem inwestycji uciążliwych
 - obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2
 - magistralne rurociągi wodociągowe

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIII/154/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XXII.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIII/154/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 26 czerwca 2025 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, a także innych źródeł jak pożyczki, kredyty oraz w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XIII/154/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 26 czerwca 2025 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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę