



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2018 r.

Poz. 5443

UCHWAŁA NR XL/485/18 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 19 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyń – MPZP DOMASZCZYN II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/425/18 Rady Gminy Długołęka z dnia z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyń – MPZP DOMASZCZYN II, po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyń – MPZP DOMASZCZYN II zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów zewnętrznych i innych podobnych elementów, które nie mogą wykraczać poza tę linię o więcej niż 3 m;

- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty i pojedyncze miejsca parkingowe, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;
- 3) **obiekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **obiekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez obiekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie i zajmować powyżej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 12) **inwestycje nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć inwestycje, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez: hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny – z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) trasa przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV, wraz z granicami pasa technologicznego, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania;
- 8) wskazanie długości wymaganego odcinka pasa zieleni izolacyjnej.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

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

5. 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.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym jako:

- 1) **bazy budowlane i sprzętowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów do przechowywania i konserwacji maszyn i sprzętu oraz obiektów firm i baz budowlanych, obiektów do przetwarzania materiałów budowlanych i gruzu wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 2) **biura** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację biur: związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych i telekomunikacyjnych; działalnością biur i agencji turystycznych, biur podróży a także usługi przewodnickie, informacja turystyczna, siedziby firm i urzędów oraz obiektów do nich podobnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **finanse** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanymi z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi oraz obiektów do nich podobnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 4) **gastronomia i rozrywka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację restauracji, kawiarni, herbaciarni, pubów, winiarni, obiektów działalności cateringowej oraz placówek gastronomiczno-rozrywkowych jak kluby bilardowe, kręgielnie, sale taneczne oraz obiektów do nich podobnych, wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 5) **handel detaliczny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m² wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw;
- 6) **handel hurtowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących do sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację placów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-rowerowych, ciągów rowerowych, obiektów do parkowania;
- 8) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych, stacji gazowych, obiektów infrastruktury kanalizacyjnej, obiektów infrastruktury wodociągowej, lokalnych kotłowni;
- 9) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty kształcenia dodatkowego** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagająca proces nauczania, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;

- 11) **obiekty wystawienniczo – targowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiekty wystawienniczo-targowych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 12) **obsługa i naprawa pojazdów** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów służących obsłudze samochodów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju oraz obiekty służące naprawie samochodów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 13) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, hostele, motele, pensjonaty, gospody, schroniska turystyczne, obiekty kongresowe i konferencyjne, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 14) **produkcja** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej oraz przetwórstwa przemysłowego, przetwórstwa rolno – spożywczego, rzemiosła produkcyjnego, drobnej wytwórczości, w tym wytwarzanie energii elektrycznej, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 15) **produkcja drobna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację niewielkich obiektów o powierzchni użytkowej do 200 m², związanych z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, cukiernie, zakłady poligraficzne i tym podobne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 16) **transport, logistyka i magazyny**- należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z przewozem, magazynowaniem i spedycją, materiałów i produktów, obiekty służące do przeładunku towarów, składowania, sortowania, konfekcjonowania a także kompleks obiektów do przechowywania i konserwacji pojazdów w tym obsługi, naprawy i wynajmu pojazdów mechanicznych, a także stacje paliw;
- 17) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację punktów usług fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania, wypożyczalnie filmów, a także obiektów do nich podobnych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 18) **zielen urządzona**- należy przez to rozumieć tereny pod lokalizację zieleni parkowej, skwerów, placów zabaw wraz z obiektami towarzyszącymi.

2. W obszarze planu dopuszcza się zielen towarzyszącą i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

§ 5. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

- 1) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej - z wyłączeniem obszaru usytuowania budynków przeznaczonych do przechowywania pojazdów samochodowych, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
 - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
 - b) intensywności zabudowy,
 - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 16 m, przy czym nie dotyczy to:
 - a) budowli infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 400kV;
- 3) dopuszcza się kondygnacje podziemne;

- 4) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od 40° do 140° ;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 5000 m^2 ;
- 3) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 20 m;
- 4) dla terenów dróg i infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m^2 ,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 7. Dla napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV, relacji Wrocław-Dobrzeń-Pasikurówice, wskazanej na rysunku planu, ustala się pas technologiczny, stanowiący obszar oddziaływania linii, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:

- 1) ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) w obszarze 32 m (po 16m od osi linii) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m;
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

§ 8. 1. Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się dystrybucyjne sieci uzbrojenia;
- 2) elektroenergetyczną linię przesyłową o napięciu 400kV dopuszcza się wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia § 7;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
 - b) do zbiorników bezodpływowych,
 - c) indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
 - a) siecią kanalizacji deszczowej,
 - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
 - c) do rowów melioracyjnych,

- d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW;
- 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze zbiorników na gaz;
- 9) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW, z wyłączeniem źródeł opartych na energii wiatru o mocy powyżej 40kW;
- 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się istniejącą sieć przesyłową o napięciu 400kV w formie napowietrznej, zgodnie z trasą wskazaną na rysunku planu;
- 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
- 12) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
- 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
- 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 20 m x 20 m;
- 3) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg lub przez inne tereny;
- 4) obowiązują miejsca parkingowe towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) dla biur, finansów, gastronomii i rozrywki, obiektów kształcenia dodatkowego, obiektów kultury, usług drobnych, produkcji drobnej oraz obsługi i naprawy pojazdów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla handlu detalicznego i handlu hurtowego – 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla obsługi turystyki – 1,2 miejsca parkingowego na 1 pokój hotelowy,
 - d) dla produkcji – 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy,
 - e) dla baz budowlanych i sprzętowych, obiektów wystawienniczo targowych, transportu, logistyki i magazynów – 1 miejsce parkingowe na 500 m² powierzchni użytkowej albo 1 miejsce parkingowe na 5 stanowisk pracy;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 6) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 4 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 5;
- 7) miejsca parkingowe, o których mowa w pkt 4 i 5 należy usytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 9. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§ 10. 1. Teren oznaczony symbolem 1KDD ustala się jako obszar przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

§ 11. Wysokość stawki procentowej, 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 określa się na 30%.

§ 12. 1. Dla terenu produkcji i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe:

- a) bazy budowlane i sprzętowe,
- b) biura,
- c) finanse,
- d) gastronomia i rozrywka,
- e) handel detaliczny,
- f) handel hurtowy,
- g) obiekty kształcenia dodatkowego,
- h) obiekty wystawienniczo – targowe,
- i) obsługa i naprawa pojazdów,
- j) obsługa turystyki,
- k) produkcja drobna,
- l) produkcja z zastrzeżeniem ust. 2,
- m) transport, logistyka i magazyny,
- n) usługi drobne;

2) uzupełniające:

- a) infrastruktura drogowa,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) zieleń urządzona.

2. Z przeznaczenia produkcja, wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy do 100kW, przy czym panele fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 5%, do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się pas zieleni izolacyjnej, o którym mowa w pkt 7;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,5;
- 5) wysokość budynków i wymiar pionowy budowli przekrytych dachem nie może przekraczać 12 m;

- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) na odcinkach wskazanych na rysunku planu, o których mowa poniżej, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojścia i dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDD, o długości 61,4 m oraz 42,3 m,
 - b) wzdłuż ulicy Brzozowej, znajdującej się poza obszarem planu, o długości 198 m.

§ 13. 1. Dla terenu usług i produkcji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U-P** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) bazy budowlane i sprzętowe,
 - b) biura,
 - c) finanse,
 - d) gastronomia i rozrywka,
 - e) handel detaliczny,
 - f) handel hurtowy,
 - g) obiekty kształcenia dodatkowego,
 - h) obiekty kultury,
 - i) obiekty wystawienniczo – targowe,
 - j) obsługa i naprawa pojazdów,
 - k) obsługa turystyki,
 - l) produkcja drobna,
 - m) produkcja z zastrzeżeniem ust. 3,
 - n) transport, logistyka i magazyny,
 - o) usługi drobne;

- 2) uzupełniające:
 - a) infrastruktura drogowa,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie inwestycje nieuciążliwe.

3. Z przeznaczenia produkcja, wytwarzanie energii elektrycznej dopuszcza się wyłącznie w postaci paneli fotowoltaicznych o mocy do 100kW, przy czym panele fotowoltaiczne dopuszcza się wyłącznie na dachach budynków.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 70%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 10%; do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się pas zieleni izolacyjnej, o którym mowa w pkt 7;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,5;

- 5) wysokość budynków i wymiar pionowy budowli przekrytych dachem nie może przekraczać 12 m;
- 6) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 7) na odcinku wskazanym na rysunku planu, o długości 288 m, wzdłuż ulicy J. Słowackiego, znajdującej się poza obszarem planu, oraz wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KDD, na odcinku o długości 13,2 m, obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojścia i dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań.

§ 14. 1. Dla terenu drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga publiczna (poszerzenie pasa drogowego ul. Brzozowej);
- 2) uzupełniające - infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

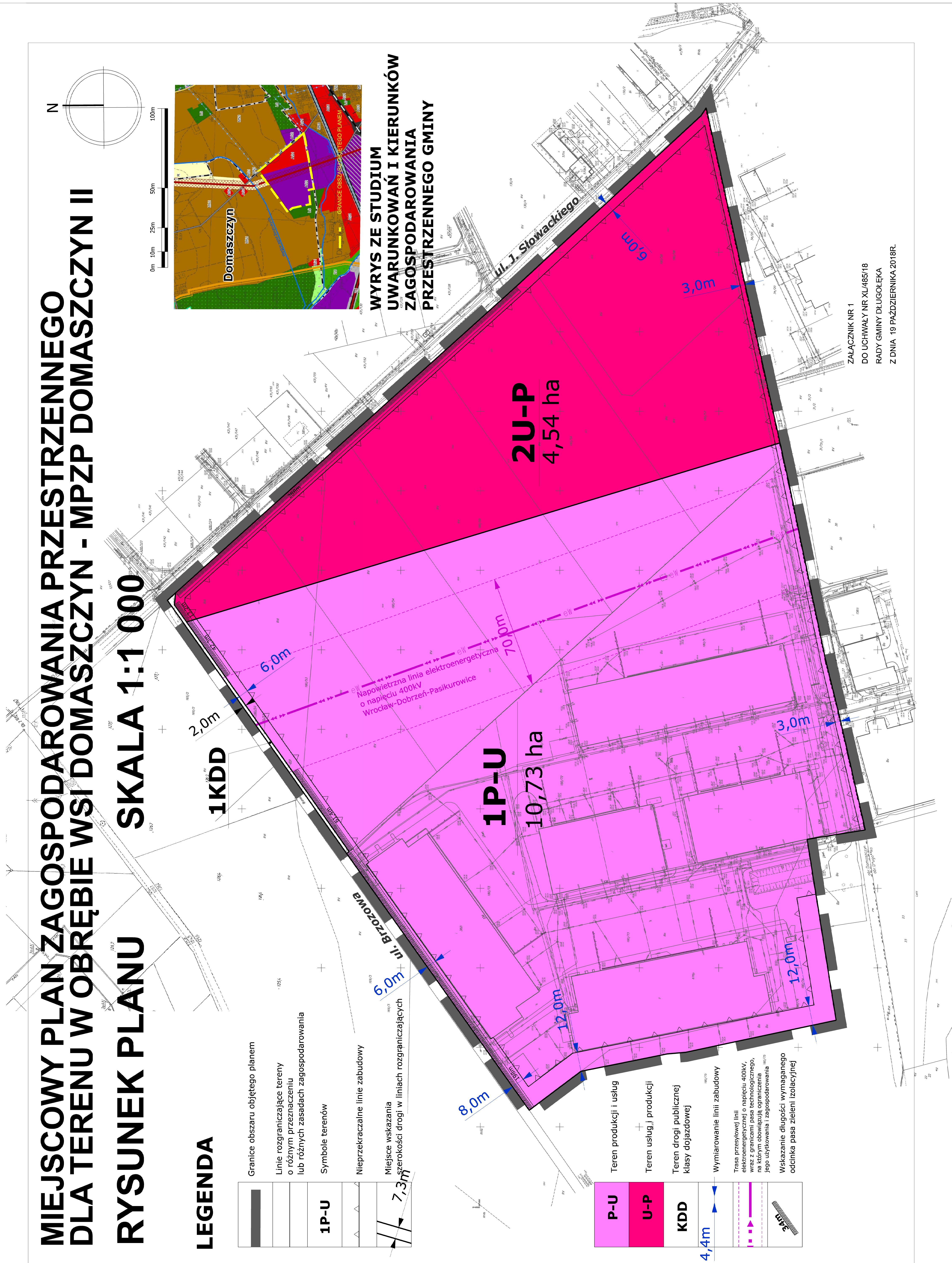
- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 2m.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
S. Azarewicz



Załącznik nr 2 do uchwały nr XL/485/18

Rady Gminy Długołęka

z dnia 19 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyn – MPZP DOMASZCZYN II, rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XL/485/18

Rady Gminy Długołęka

z dnia 19 października 2018 r.

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

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.