



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 lutego 2026 r.

Poz. 1093

UCHWAŁA NR XVIII/251/26 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 22 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Prusowice – MPZP PRUSZOWICE IV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 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 z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 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 w związku z uchwałą nr XXVII/315/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Prusowice – MPZP PRUSZOWICE IV oraz uchwałą nr XXIX/339/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVII/315/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 21 stycznia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Prusowice – MPZP PRUSZOWICE IV, Rada Gminy Długołęka po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r. z późn. zm. uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Prusowice – MPZP PRUSZOWICE IV, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3. 1. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;
- 5) pasy technologiczne dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110kV.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają jedynie znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych jak: tarasów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący i przeważający sposób użytkowania terenu lub obiektów, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:
 - a) dopuszcza się części budynku takie jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, werandy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy nie ogranicza lokalizacji obiektów takich jak: urządzenia budowlane, drogi, chodniki, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, place manewrowe, obiekty liniowe sieci technicznych i uzbrojenia terenu i inne urządzenia związane z siecią techniczną, które nie wymagają realizacji budynków;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 7) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej;
- 8) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połączeń dachowych mniejszym niż 12°.

§ 5. 1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami i opisami:

- 1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1R** – teren rolniczy;
- 3) **1KDPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego.

2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się zieleń towarzyszącą, a także urządzenia budowlane towarzyszące ustalonym przeznaczeniom.

3. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej, realizowane zgodnie z ustaleniami rozdziału 3.

§ 6. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:**

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Kumaki Dobrej PLH020078, wyznaczonego na rysunku planu, na obszarze którego obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody;
- 2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje teren biologicznie czynny;
- 3) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 14;
- 4) ustala się konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17;
- 5) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku - na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:

- 1) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej;
- 2) wskaźnika intensywności zabudowy;
- 3) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§ 9. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - w pasach technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110kV, wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 3 i 4.

§ 10. Ustala się następujące szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 900 m²;
- 3) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 5 m;
- 4) dla terenów dróg i obiektów infrastruktury technicznej obowiązuje:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
- b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji:

- 1) dopuszcza się wydzielenie dojazdów o szerokości min. 5 m;
- 2) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te objekty;
- 3) obowiązują miejsca parkingowe co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 4) w ramach określonej w pkt 3 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

§ 12. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla:

- 1) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN w wysokości 30%;
- 2) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDPI, 1R w wysokości 0,1%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Dopuszcza się odprowadzanie ścieków, z zastrzeżeniem ust. 2, poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej.

2. W razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie rozwiązań wynikających z przepisów odrębnych.

3. Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z zastrzeżeniem ust. 4, poprzez rozdzielczy system kanalizacji deszczowej.

4. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu tych wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsącanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

5. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie działań inwestycyjnych należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować poprzez rozdzielczą sieć elektroenergetyczną oraz z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej 500kW zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem energii wiatru.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wzdłuż przebiegu dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne, wyznaczone na rysunku planu o szerokości 22 m (po 11 m od osi w obu kierunkach).

4. W pasach technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 3 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 18. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 4.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** i opisanego jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez którą należy rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym, wraz z towarzyszącymi budynkami garażowymi i gospodarczymi, wiatami i miejscami parkingowymi oraz towarzyszącą zielenią, wodami powierzchniowymi śródlądowymi, obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi związane z obsługą klientów takie jak: kancelarie prawne, pracownie informatyczne, pracownie artystyczne, zakłady fryzjerskie i kosmetyczne, poradnie i pracownie medyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowość, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,29;
- 3) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,35;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 10 metrów;
- 8) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35° do 45°;
- 9) ustala się pokrycie dachów materiałem takim jak:
 - a) dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - b) łupek,
 - c) blacha dachowa, z wyłączeniem blachy trapezowej;
- 10) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 11) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu;
- 12) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 14) obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 1KDPJ.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1R** oraz opisanego jako teren rolniczy ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) uprawy polowe,
- b) łąki,
- c) sady;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) drogi transportu rolniczego.

§ 22. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDPJ** oraz opisany jako teren ciągu pieszo-jezdnego przeznacza się pod ciąg pieszo-jezdny wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 6 m w miejscu wskazanym na rysunku planu.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

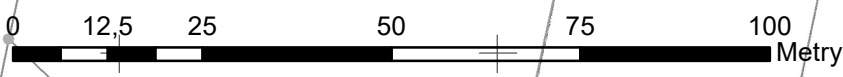
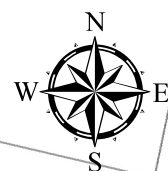
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Marta Wantrych

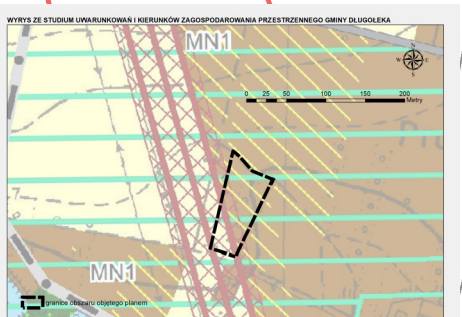
Załącznik nr 1 do uchwały nr XVIII/251/26 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 stycznia 2026 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI PRUSZOWICE - MPZP PRUSZOWICE IV RYSUNEK PLANU

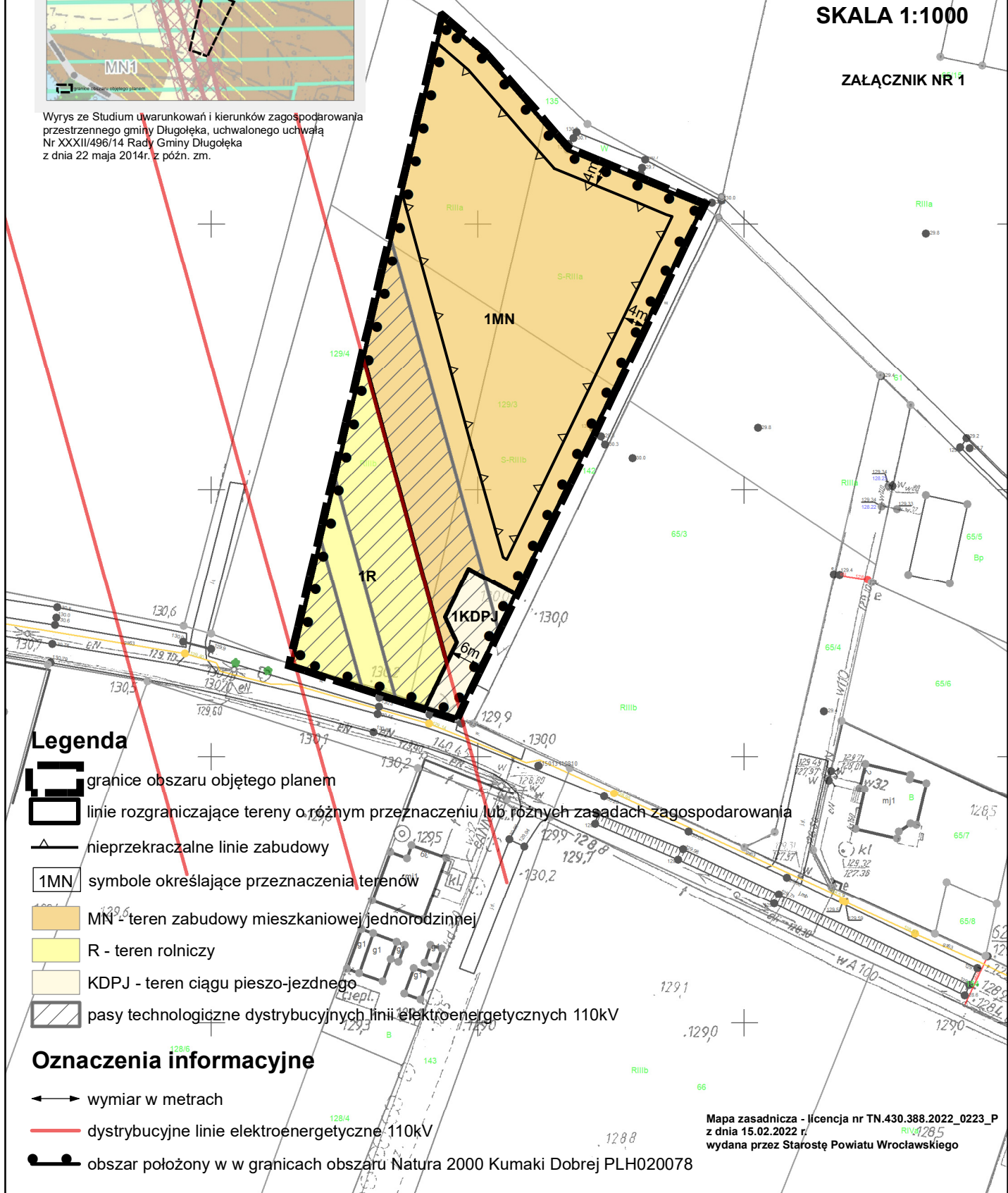


SKALA 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014r. z późn. zm.



Legenda

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- symbole określające przeznaczenia terenów
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R - teren rolniczy
- KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego
- pasy technologiczne dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110kV

Oznaczenia informacyjne

- wymiar w metrach
- dystrybucyjne linie elektroenergetyczne 110kV
- obszar położony w w granicach obszaru Natura 2000 Kumaki Dobrej PLH020078

Mapa zasadnicza - licencja nr TN.430.388.2022_0223_P z dnia 15.02.2022 r. RIN4285
wydana przez Starostę Powiatu Wrocławskiego

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVIII/251/26
Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Pruszwice - MPZP PRUSZOWICE IV

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W ustawowym terminie, to jest do dnia 24 maja 2024 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Pruszwice - MPZP PRUSZOWICE IV, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od od 27 marca 2024 r. do 29 kwietnia 2024 r., wniesiono jedną uwagę, która została częściowo uwzględniona. Sposób jej rozpatrzenia stanowi integralną część przedmiotowego rozstrzygnięcia.

2. W ustawowym terminie, to jest do dnia 8 grudnia 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Pruszwice - MPZP PRUSZOWICE IV, ponownie wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15 października 2025 r. do 17 listopada 2025r., w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla terenu w obrębie wsi Prusowice – MPZP PRUSZOWICE IV**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I WYŁOŻENIE								
1.	17.05.2024r.	*	<p>1. W zakresie Rozdziału 2: Strona 4 Paragraf 12 ustęp 1 „terenu oznaczonego na rysunku planu 1MN w wysokości 30%” Zmiana Nr 1 na: „terenu oznaczonego na rysunku planu 1MN w wysokości 10%”</p> <p>2. W zakresie Rozdziału 4: Strona nr 5 Paragraf 20 punkt 2 ustęp 2 „powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie</p>	Działka nr 129/3, obręb Prusowice	<p>Ad.1 §12 pkt 1 Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN w wysokości 30%.</p> <p>Ad. 2 §20 ust.2 pkt 2 powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki</p>		Ad.1 Uwaga nieuwzględniona	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona Ustalona w projekcie planu miejscowego stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% jest zgodna z polityką przestrzenną Gminy Długołęka. Jednocześnie jest ona ustalana w taki sposób, aby zachować równe traktowanie podmiotów i jako opłata związana ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi dochód Gminy.
						Ad.2 Uwaga uwzględniona		

		<p>może przekraczać wartości 0,25” Zmiana nr 2 na: „powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,29”</p> <p>3. Strona nr 5 Paragraf 20 punkt 2 ustęp 4 „maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,3” Zmiana nr 3 na: „maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,35”</p> <p>4. Strona nr 5 Paragraf 20 punkt 2 ustęp 5 „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wyniesie 60%” Zmiana nr 4 na: „minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wyniesie 40%”</p>		<p>budowlanej nie może przekraczać wartości 0,25</p> <p>Ad. 3 §20 ust.2 pkt 4 maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,3</p> <p>Ad.4 §20 ust.2 pkt 5 minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%</p>	<p>Ad.3 Uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.4 Uwaga częściowo uwzględniona</p>	<p>Ad.4 Uwaga częściowo nieuwzględniona</p>	<p>Ad.4 Uwaga częściowo nie uwzględniona/uwzględniona</p> <p>Uwagę częściowo uwzględniono poprzez zwiększenie ustalonego minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%.</p> <p>Uwaga częściowo nieuwzględniona ze względu na nie wprowadzenie</p>
--	--	---	--	---	---	---	--

		<p>5. Strona nr 5 Paragraf 22 punkt 2 „Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 7 m w miejscu wskazanym na rysunku planu” Zmiana 5 na: „Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 6 m w miejscu wskazanym na rysunku planu”</p>		<p>Ad. 5 §22 ust.2 Na terenie oznaczonym symbolem 1KDPJ obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 7m w miejscu wskazanym na rysunku planu</p>	Ad.5 Uwaga uwzględniona		wnioskowanego procentu powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.
		<p>6. W załączniku nr 1 MPZP PRUSZOWICE IV RYSUNEK PLANU na wydzieleniu 1KDPJ: 1) zmiana nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenu oznaczonego 1MN łączącego się z 1KDPJ, 2) skrócenie ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ, 3) zmiana zwrotki na parametry 10x10 metrów, 4) zmiana szerokości ciągu pieszo-jezdnego 1KDPJ na 6 metrów.</p>		<p>Ad. 6.1 Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem.</p> <p>Ad. 6.2 Na rysunku planu wyznaczono teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego</p>	Ad.6.1 Uwaga uwzględniona		
					Ad.6.2 Uwaga uwzględniona		

					<p>symbolem 1KDPJ w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Ad. 6.3 Na rysunku planu wyznaczono teren ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 1KDPJ wraz z placem do zawracania w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.</p> <p>Ad. 6.4 Na rysunku planu wyznaczono teren ciągu pieszojezdnego oznaczonego symbolem 1KDPJ o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 7m w miejscu wskazanym na rysunku planu.</p>	<p>Ad.6.3 Uwaga uwzględniona</p> <p>Ad.6.4 Uwaga uwzględniona</p>			
II WYŁOŻENIE									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Nie wniesiono żadnych uwag do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Prusowice - MPZP PRUSZOWICE IV.									

* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902)

Załącznik nr 3 do uchwały nr XVIII/251/26
Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 stycznia 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Prusowice - MPZP PRUSZOWICE IV wprowadza się nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. 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.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XVIII/251/26

Rady Gminy Długołęka

z dnia 22 stycznia 2026 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę