



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 czerwca 2019 r.

Poz. 3683

UCHWAŁA NR VII/71/19 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce – MPZP WILCZYCE VIII.

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. 2019 poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/357/19 z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce - MPZP WILCZYCE VIII, po stwierdzeniu, 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. **Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce – MPZP WILCZYCE VIII.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Schody zewnętrzne nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 2 m. Okapy, gzymsy, balkony, wykusze, zadaszenia nad wejściami nie mogą wykroczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury, w tym obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, przepompownie wody, ścieków i gazu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

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

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego odpowiednio symbolem literowym i numerem IUP na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych - oświaty;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) teren oznaczony symbolem IUP zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Cały obszar objęty planem jest położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej „OW” zabytków archeologicznych. W granicach tej strefy, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla usług publicznych – 2000 m²,
 - dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla usług publicznych – 40 m,
- dla infrastruktury technicznej – 2 m;

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że obsługę komunikacyjną terenu stanowią istniejące drogi publiczne, przyległe do obszaru objętego planem;
- 2) ustala się wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 3) w ramach określonej w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1UP:

- 1) ustala się linie zabudowy, których przebieg przedstawia się na rysunku planu;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 2.00;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 60%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) układ połączeń dachowych – dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy dwu- lub wielospadowe;
 - b) kąt nachylenia połączeń dachowych – do 45°;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
M. Szymerowska

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W OBRĘBIE WSI WILCZYCE - MPZP WILCZYCE VIII
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VII/71/19 RADY GMINY
DŁUGOŁĘKA Z DNIA 25 KWIECZNIA 2019 ROKU, SKALA 1:1000**



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOŁĘKA" UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/496/14 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 22 MAJA 2014 R. SKALA 1:10 000

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
1UP	TEREN USŁUG PUBLICZNYCH - OŚWIATY

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały nr VII/71/19
Rady Gminy Długołęka
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce - MPZP WILCZYCE VIII

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu uwagi, złożonej w dniu 22 stycznia 2019 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce - MPZP WILCZYCE VIII, przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, nie uwzględnia się tej uwagi w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Długołęka.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

Uzasadnienie do Załącznika Nr 2 do uchwały
nr VII/71/19 Rady Gminy Długołęka
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce - MPZP WILCZYCE VIII sporządzony został na podstawie uchwały nr XXIX/357/19 z dnia 29 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce - MPZP WILCZYCE VIII.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przechodził następujące etapy:

1. Przystąpienie do sporządzania planu - kwiecień 2018 r.
2. Opiniowanie i uzgodnienie projektu planu – sierpień - październik 2018 r.
3. Wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu – grudzień 2018 - styczeń 2019 r.

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, w dniu 22.01.2019 r. do Wójta Gminy Długołęka wpłynęła uwaga firmy TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, pl. Powstańców Śląskich 20, 53-314 Wrocław.

Firma wniosła o uzupełnienie § 12 ust. 2 o następujące zapisy:

1. Dla zapewnienia zasilania w energię elektryczną o obowiązujących parametrach, należy wyznaczyć i rezerwować w rejonie działki 173/13 grunt pod budowę stacji transformatorowej kontenerowej 20/0,4 kV o wymiarach 8,5 x 6,5 m,

2. Teren wydzielony pod stację transformatorową winien zapewniać dogodny dojazd i stały dostęp do jej obsługi,

3. Dopuszczalna jest lokalizacja stacji transformatorowej i infrastruktury technicznej poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,

4. Trasę kablowej linii zasilającej SN i rozbudowę sieci nN w poboczach istniejących dróg (ulic Szkolnej Wrocławskiej),

5. Od istniejącej linii napowietrznej 10 kV L-1580 do czasu jej przebudowy (skablowania) ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę.

Wójt Gminy rozpatrzył złożoną uwagę i stwierdził, że zasługuje ona w części na uwzględnienie.

W § 3 pkt 1 ust. 4 w definicji nieprzekraczalnej linii zabudowy zawarto zapis „Nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury.” Wyżej wymienioną definicję uzupełniono o zapis „...w tym obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, przepompownie wody, ścieków i gazu”.

Zmienione zapisy umożliwiają lokalizowanie stacji transformatorowych, a także sieci dystrybucyjnych na całym obszarze objętym planem, poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy.

Wójt Gminy stwierdził, że pozostała część uwagi nie zasługuje na uwzględnienie.

W § 12 pkt 1 uchwały, na całym obszarze objętym planem dopuszczono lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

Natomiast w § 5 pkt 2 ustalono infrastrukturę techniczną jako przeznaczenie dopuszczalne terenu IUP.

Tym samym, nie ma konieczności wyznaczania terenu pod budowę stacji transformatorowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ani określania dodatkowych ustaleń dotyczących użytkowania sieci i obiektów infrastruktury technicznej, gdyż są one objęte regulacjami przepisów odrębnych.

Organ nie znalazł podstaw do wprowadzenia pasów technologicznych od linii średniego napięcia. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Gmina posiada uprawnienie do wyznaczenia terenów, na których nie może być lokalizowana zabudowa, lub lokalizacja zabudowy jest ograniczona. Zdaniem organu wprowadzenie takich ograniczeń powinno wynikać z obowiązujących przepisów prawa. Rada Gminy nie posiada kompetencji do ustalenia pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych. Szerokość tych stref nie została podana w żadnym akcie prawnym. Analizując obowiązujący stan prawny organ stwierdził, że dla niektórych sieci infrastruktury technicznej obowiązują przepisy, umożliwiające ustalenie granic terenów, w których obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów. Aktu prawnego o takiej randze brak jest natomiast dla sieci elektroenergetycznych. Zgodnie z wymogami, zawartymi w obowiązujących przepisach, pod liniami elektroenergetycznymi 10 kV możliwa jest lokalizacja zabudowy, pod warunkiem spełnienia określonych wymagań. Prawidłowa odległość zabudowy od takiej linii jest ustalana w oparciu o parametry techniczne linii oraz parametry inwestycji, która ma być lokalizowana. Tym samym, ustalenie pasa technologicznego, w przypadku, gdy z przepisów prawa wynika możliwość lokalizacji zabudowy pod linią, w nadmierny sposób ograniczałoby prawo dysponowania nieruchomością.

Wójt Gminy Długołęka uwzględnił także ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce, uchwalonego uchwałą nr XXIV/462/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 sierpnia 2004 r.

Obszar objęty planem położony jest w granicach terenu oznaczonego w obowiązującym planie symbolem UP (teren usług publicznych). Na obszarze w obowiązującym planie nie wyznaczono pasa technologicznego ograniczonego zagospodarowania dla linii energetycznej średniego napięcia. Tym samym, wprowadzenie wnioskowanych zapisów ograniczyłoby możliwość lokalizacji inwestycji, stanowiącej cel publiczny.

Rada przeanalizowała zgromadzoną dokumentację oraz powyższe stanowisko Wójta Gminy Długołęka.

Rada stwierdziła, że podziela stanowisko Wójta, co do sposobu rozpatrzenia uwagi i zadecydowała o jej nieuwzględnieniu, w części nieuwzględnionej przez Wójta.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/71/19
Rady Gminy Długoleka
z dnia 25 kwietnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planem 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. 2019 poz. 506) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2017 poz. 2077 ze zm.)

Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce - MPZP WILCZYCE VIII nie wprowadza się żadnych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, które nie byłyby przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. W związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania.