



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 10 października 2024 r.

Poz. 5061

UCHWAŁA NR IV/50/24 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 2 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice – MPZP BUDZIWOJOWICE II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/247/20 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice – MPZP BUDZIWOJOWICE II, 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. Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice – MPZP BUDZIWOJOWICE II, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar całego obrębu wsi Budziwojowice zgodnie z granicami obszaru objętego planem określonymi 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) strefa „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 6) pasy technologiczne przesyłowych linii elektroenergetycznych 400kV;
- 7) pasy technologiczne dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110kV;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) szpaler drzew do zachowania;
- 10) strefa zieleni;
- 11) granice wydzielenia urbanistycznego;
- 12) symbol wydzielenia urbanistycznego.

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

§ 4. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą 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 wychodzących ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych jak: tarasów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych;

- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu będzie 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 oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, z zastrzeżeniem:

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) nie ogranicza się 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 do parkowania – należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty, parking dla rowerów, a także części wbudowane w budynek lub budowlę, przeznaczone do parkowania pojazdów;

- 8) obiektach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia takie jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) inwestycjach uciążliwych - należy przez to rozumieć inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz następujące inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej,
 - b) instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego,
 - c) instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych,
 - d) instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza,
 - e) instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku,
 - f) instalacje do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna,
 - g) instalacje do produkcji mas bitumicznych,
 - h) instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania,
 - i) instalacje do naziemnego magazynowania ropy naftowej, produktów naftowych, substancji lub mieszanin, niebędących produktami spożywczymi, gazów łatwopalnych oraz kopalnych surowców energetycznych, z wyłączeniem instalacji do magazynowania paliw wykorzystywanych na potrzeby gospodarstw domowych, zbiorników na gaz płynny o łącznej pojemności nie większej niż 10 m³ oraz zbiorników na olej o łącznej pojemności nie większej niż 3 m³, a także niezwiązanych z dystrybucją instalacji do magazynowania stałych surowców energetycznych,
 - j) instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest,
 - k) instalacje do oczyszczania ścieków, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców,
 - l) instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego,
 - m) instalacje związane z przetwarzaniem odpadów z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej, a także miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacja składowisk odpadów,
 - n) obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
 - o) unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych,
 - p) instalacje do uboju zwierząt,
 - q) instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej,
 - r) chów lub hodowla zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP i mniejszej niż 210 DJP,
 - s) chów lub hodowla obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie, w liczbie nie mniejszej niż 4 matki lub 20 sztuk, z wyjątkiem ryb oraz skorupiaków;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu głównych połaci dachowych mniejszym niż 12°;
- 11) dachu zielonym – należy przez to rozumieć wielowarstwowe pokrycie dachowe o spadku do 12° z nasadzeniami roślin wieloletnich, gdzie warstwa wegetacyjna posiada grubość umożliwiającą wielosezonową wegetację;

12) wydzieleniu urbanistycznym – należy przez to rozumieć część terenu, wyznaczoną granicami wydzielenia urbanistycznego, oznaczoną symbolem.

§ 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, 2MN, 3MN, 4MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
- 3) **1RM** – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 4) **1AG, 2AG, 3AG, 4AG** – tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) **1US, 2US** – tereny sportu i rekreacji;
- 6) **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** – tereny rolnicze;
- 7) **1ZL, 2ZL, 3ZL** – tereny lasów;
- 8) **1ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 9) **1ZP/WS, 2ZP/WS, 3ZP/WS** – tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **1WS, 2WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) **1KDS** – teren drogi publicznej klasy ekspresowej;
- 12) **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) **6KDZ, 7KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 14) **8KDW, 9KDW, 10KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) **12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 16) **19KDPR, 20KDPR, 21KDPR, 22KDPR, 23KDPR, 24KDPR** – tereny ciągów pieszo-rowerowych.

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 krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) 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;
- 3) 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) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje teren biologicznie czynny;
- 2) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17;

- 3) ustala się konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 20;
- 4) obowiązują standardy akustyczne, określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem: 1RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) obejmuje się ochroną zgodnie z przepisami odrębnymi następujące stanowiska archeologiczne wskazane na rysunku planu:
 - a) AZP 4/36/77-30 – dokumentujące ślad osadnictwa – kultura przeworska – okres ovr,
 - b) AZP 5/59/77-30 – dokumentujące ślad osadnictwa – okres pradziej,
 - c) AZP 7/61/77-30 – dokumentujące ślad osadnictwa – okres późne średniowiecze,
 - d) AZP 6/60/77-30 – dokumentujące ślad osadnictwa – okres późne średniowiecze;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w strefie, o której mowa w pkt 3, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku gdy podczas prowadzenia prac ziemnych, dojdzie do przypadkowego odkrycia przedmiotu posiadającego cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

§ 9. Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów - dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują: nieprzekraczalne linie zabudowy oraz przepisy szczegółowe dotyczące:

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

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 3 i 4 w pasach technologicznych:
 - a) przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Pasikurovice – Ostrów, wskazanej na rysunku planu,
 - b) przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Pasikurovice – Dobrzeń, wskazanej na rysunku planu;
- 2) w pasach technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110kV, wskazanych na rysunku planu, obowiązują ustalenia zawarte w § 18 ust. 5 i 6.

§ 11. Ustala się następujące szczegółowe 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 infrastruktury technicznej obowiązuje:

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

§ 12. 1. W zakresie **ustaleń dotyczących komunikacji**, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem należy zapewnić, poprzez określony na rysunku planu układ dróg;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, o szerokości min. 8 metrów w liniach podziału geodezyjnego.

2. Miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

3. Obowiązują miejsca parkingowe co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) 2 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług w budynku mieszkalnym jednorodzinny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dla obiektów usługowych;
- 4) 1 miejsce postojowe na 3 stanowiska pracy dla produkcji;
- 5) 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej lub powierzchni sprzedaży dla pozostałych przeznaczeń terenu.

4. W ramach określonej w ust. 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.

§ 13. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, dopuszcza się realizację miejsc parkingowych, przystanków i zieleni towarzyszącej.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom z niepełnosprawnością na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 14. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KDS, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDZ, 7KDZ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ, 19KDPR, 20KDPR, 21KDPR, 22KDPR.

§ 15. 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) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 1RM, 1US, 2US, 1AG, 2AG, 3AG, 4AG w wysokości 30%;
- 2) pozostałych terenów na 0,1%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. 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.

§ 17. 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. 5, poprzez rozdzielczy system kanalizacji deszczowej.

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

5. 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, rozsączanie do gruntu oraz retencjonowanie tych wód na działce budowlanej.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów melioracyjnych:

- 1) dopuszcza się budowę nowych elementów systemu lub przebudowę istniejących;
- 2) należy zapewnić ciągłość i sprawność systemu melioracji wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ze względu na możliwość występowania niezinventaryzowanej sieci drenarskiej, ustala się przebudowę istniejącego systemu drenarskiego w sytuacji kolizji z planowanym zainwestowaniem.

§ 18. 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 wykluczeniem energii wiatru.

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

3. Wzdłuż przebiegu przesyłowych linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne, wyznaczone na rysunku planu, o szerokości:

- 1) dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Pasikurowice – Ostrów 80 m (po 40 m od osi linii w obu kierunkach);
- 2) dla linii elektroenergetycznej 400kV relacji Pasikurowice – Dobrzeń 80 m (po 40 m od osi w obu kierunkach).

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

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

6. W pasach technologicznych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust. 5 występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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.

§ 20. 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.

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

§ 22. 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

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN i opisanych jako *tereny 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, księgowo-ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania,
 - b) terenowe urządzenia sportowe,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty do parkowania,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ład 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, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej, stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi związane z obsługą klientów dopuszcza się w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,25;
- 4) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,3;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 50%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 10 metrów, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wysokość budynków gospodarczych, wiat oraz garaży nie może być większa niż 6 m;
- 10) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 27° do 45°;
- 11) ustala się pokrycie dachów materiałem takim jak:
 - a) dachówka lub materiał dachówkopodobny,

- b) łupek,
- c) blacha dachowa, z wyłączeniem blachy trapezowej;
- 12) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 13) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu;
- 14) dopuszcza się dachy zielone dla budynków niemieszkalnych oraz dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów płaskich;
- 15) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 500 m²;
- 18) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż minimalna określona w pkt 16 i 17, dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 23 niniejszej uchwały;
- 19) obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - a) terenów: 1MN, 2MN od terenu 8KDW, 9KDW oraz 14KDPJ,
 - b) terenu 3MN od terenu 14KDPJ, 15KDPJ, 8KDW, 9KDW oraz 6KDZ,
 - c) terenu 4MN od terenu 8KDW oraz 9KDW.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U** i opisanych jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej*, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez którą należy rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolnostojącym wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, wiatami i miejscami parkingowymi oraz towarzyszącą zielenią, wodami powierzchniowymi śródlądowymi, obiektami infrastruktury technicznej, dojazdami i powierzchniami utwardzonymi,
 - b) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - c) 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, księgowo-ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania,
 - d) gastronomia,
 - e) obiekty opieki nad dziećmi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty do parkowania,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu** w tym zasady ochrony i kształtowania **ład 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, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej, stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 2) przeznaczenie podstawowe: usługi związane z obsługą klientów, gastronomia, obiekty opieki na dziećmi dopuszcza się w formie wolnostojącej, wbudowanej lub dobudowanej;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
- 4) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,3;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 10 metrów, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) wysokość budynków gospodarczych, wiat oraz garaży nie może być większa niż 6 m;
- 10) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 27° do 45°;
- 11) ustala się pokrycie dachów materiałem takim jak:
 - a) dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - b) łupek,
 - c) gont;
- 12) dla budynków gospodarczych, wiat i garaży dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 13) w przypadku budynków mieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni rzutu dachu;
- 14) dopuszcza się dachy zielone dla budynków niemieszkalnych oraz dla budynków mieszkalnych w przypadku dachów płaskich;
- 15) w przypadku remontu, rozbudowy, przebudowy, odbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed dniem wejścia w życie niniejszego planu, które nie odpowiadają zasadom zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale dopuszcza się zachowanie dotychczasowego nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz liczby kondygnacji i wysokości zabudowy;
- 16) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 900 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 18) dla terenów 4MN/U i 5MN/U minimalna powierzchnia działki przypadająca na 1 lokal mieszkalny: 450 m²;

19) dla istniejących działek o powierzchni mniejszej niż minimalna określona w pkt 17 i 18, dopuszcza się ich zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 24 niniejszej uchwały;

20) obowiązuje obsługa komunikacyjna:

- a) terenu 1MN/U od terenu 6KDZ, 12KDPJ, 13KDPJ oraz 14KDPJ,
- b) terenu 2MN/U od terenu 6KDZ oraz 14KDPJ,
- c) terenu 3MN/U od terenu 14KDPJ,
- d) terenu 4MN/U od terenu 6KDZ, 14KDPJ oraz 15KDPJ,
- e) terenu 5MN/U od terenu 6KDZ oraz 10KDW,
- f) terenu 6MN/U od terenu 8KDW, 12KDPJ oraz 6KDZ,
- g) terenu 7MN/U od terenu 4KDD oraz 6KDZ,
- h) terenu 8MN/U od terenu 6KDZ.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** i opisanego jako *teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym*, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa wraz z prowadzeniem działalności rolniczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) terenowe urządzenia sportowe,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) obiekty do parkowania,
 - e) zieleń urządzone,
 - f) 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 **ład 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, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i drogowej, stanowiącej inwestycje celu publicznego;
- 2) dopuszcza się chów lub hodowla zwierząt, w liczbie nie większej niż 4 DJP, zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) zakazuje się chowu i hodowli: norek, szynszyli, nutrii, tchórzy, lisów;
- 4) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 0,5 DJP w przypadku chowu lub hodowli: kur, kaczek, gęsi, indyków, strusi, perlic, przepiórek, gołębi, psów, królików;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
- 6) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,3;
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 40%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;

- 10) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 10 metrów, z zastrzeżeniem pkt 11;
- 11) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 27° do 45°;
- 12) ustala się pokrycie dachów materiałem takim jak:
 - a) dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - b) łupek,
 - c) gont,
 - d) strzecha;
- 13) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 14) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się dla zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 6KDZ.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US oraz opisanego jako *teren sportu i rekreacji* ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty i urządzenia sportowe,
 - b) obiekty kulturalne, takie jak: świetlice wiejskie,
 - c) usługi służące obsłudze terenu oraz obiekty towarzyszące funkcji sportowo-rekreacyjnej jak szatnie sanitariaty, a także drobne usługi handlu i gastronomii o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania.

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) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 8 m;
- 7) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachy łukowe i dachy zielone;

- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 1500 m²;
- 10) obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 8KDW oraz 16KDPJ.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2US** oraz opisanego jako *teren sportu i rekreacji* ustala się przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) terenowe urządzenia sportowe wraz z obiektami pomocniczymi,
 - b) obiekty kulturalne, takie jak: świetlice wiejskie,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania.

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) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej może być równa lub większa od 0;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 8 m;
- 6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 7) dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 27° do 45°;
- 8) ustala się pokrycie dachów materiałem takim jak:
 - a) dachówka lub materiał dachówkopodobny,
 - b) łupek,
 - c) gont;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 600 m²;
- 10) obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 6KDZ.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1AG** i opisanego jako *teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi związane z obsługą klientów,

- b) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - c) handel hurtowy,
 - d) produkcja, w tym produkcja rzemieślnicza,
 - e) składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) obiekty do parkowania,
 - 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 **ład przestrzennego** oraz **kształtowania krajobrazu**:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji uciążliwych;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,7;
- 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 1,2;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 20%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 12 metrów;
- 7) dla budynku lub budowli wymagających specjalnych uwarunkowań technologicznych dopuszcza się zwiększenie wysokości, o której mowa w pkt 6 do 16 m;
- 8) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachy zielone;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na: 1500 m²;
- 11) obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 8KDW, 2KDD oraz od drogi usytuowanej po zachodniej stronie granicy obszaru objętego planem.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2AG, 3AG** i opisanych jako *tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi związane z obsługą klientów,
 - b) handel detaliczny:
 - o powierzchni sprzedaży do 400 m² na terenie 3AG,
 - o powierzchni sprzedaży do 2000 m² na terenie 2AG;
 - c) handel hurtowy,
 - d) produkcja, w tym produkcja rzemieślnicza,
 - e) składy i magazyny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wyłącznie w wydzieleniu urbanistycznym na terenie 2AG,
- b) wody powierzchniowe śródlądowe,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) obiekty do parkowania,
- e) zieleń urządzona,
- f) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których 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 inwestycji uciążliwych;
- 2) na terenie 2AG przeznaczenie uzupełniające zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu urbanistycznym oznaczonym symbolem (A);
- 2) na terenie 2AG dla przeznaczenia uzupełniającego terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dopuszcza się wyłącznie roboty budowlane polegające na: przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;
- 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,7;
- 4) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 1,0;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 15%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 12 metrów;
- 8) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachy zielone;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 1500 m²;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 80% powierzchni działki objętej tą strefą;
- 13) obowiązuje obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu 2AG od terenu 6KDZ, 3KDD oraz 4KDD,
 - b) terenu 3AG od terenu 4KDD oraz od terenu 6KDZ poprzez teren 1RM.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4AG** i opisanego jako *teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów*, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi związane z obsługą klientów,
- b) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- c) nieuciążliwa działalność usługowo-produkcyjna, przez którą należy rozumieć działalność produkcyjną i usługową z towarzyszącymi obiektami magazynowymi, w tym rzemiosło usługowo-produkcyjne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) wody powierzchniowe śródlądowe,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) obiekty do parkowania,
- 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 **ład przestrzennego** oraz **kształtowania krajobrazu**:

- 1) zakazuje się realizacji inwestycji uciążliwych;
- 2) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,25;
- 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 0,4;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 10 metrów;
- 7) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° oraz dachy zielone;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym na rysunku planu wymiarem;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na 1000 m²;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązuje zieleń wysoka na co najmniej 60% powierzchni strefy;
- 11) obowiązuje obsługa komunikacyjna od terenu 8KDW.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R** oraz opisanych jako tereny rolnicze ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) uprawy polowe,
 - b) łąki,
 - c) sady,
 - d) lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - b) drogi transportu rolniczego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni działki objętej tą strefą, z zachowaniem pasa wolnego od zieleni wysokiej koniecznego do obsługi rowu melioracyjnego.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL** oraz opisanych jako *tereny lasów* ustala się przeznaczenie podstawowe: lasy.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** oraz opisanego jako *teren zieleni urządzonej* ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - obowiązuje zieleń wysoka na co najmniej 60% powierzchni terenu.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP/WS**, **2ZP/WS**, **3ZP/WS** oraz opisanymi jako *teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych* ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - c) ciągi pieszce;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu wynosi 70%.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS**, **2WS** oraz opisanego jako *teren wód powierzchniowych śródlądowych* ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) ciągi pieszce,
 - c) ciągi pieszo-rowerowe,
 - d) zieleń urządzona.

2. Na terenie 1WS, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu – obowiązuje powiązanie terenu 21KDPR z terenem 22KDPR.

§ 36. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDS** oraz opisany jako *teren drogi publicznej klasy ekspresowej* przeznacza się pod drogę publiczną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) obowiązuje droga klasy ekspresowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 75 m w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje powiązanie komunikacyjne drogi 6KDZ, poprzez wiadukt, z drogą powiatową poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) nie dopuszcza się przyulicznych miejsc postojowych.

§ 37. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** oraz opisane jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* przeznaczają się pod drogi publiczne do obsługi serwisowej terenu drogi publicznej klasy ekspresowej 1KDS oraz do obsługi terenów przyległych wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) obowiązuje droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie:
 - a) dla terenu 2KDD zgodnie z przedstawionym wymiarem 15 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) dla terenu 3KDD zgodnie z przedstawionym wymiarem 16 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) dla terenu 4KDD zgodnie z przedstawionym wymiarem 6 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) dla terenu 5KDD zgodnie z przedstawionym wymiarem 18 m w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 38. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **6KDZ** oraz opisany jako *teren drogi publicznej klasy zbiorczej* przeznaczają się pod drogę publiczną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) obowiązuje droga klasy zbiorczej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 15 m w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje szpaler drzew do zachowania, wyznaczony na rysunku planu;
- 4) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 39. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **7KDZ** oraz opisany jako *teren drogi publicznej klasy zbiorczej* przeznaczają się pod drogę publiczną wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

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

- 1) obowiązuje droga klasy zbiorczej;
- 2) obowiązuje powiązanie terenu 17KDPJ z terenem 18KDPJ;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z przedstawionym wymiarem 22 m w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 4) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 40. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **8KDW, 9KDW, 10KDW** oraz opisane jako *tereny dróg wewnętrznych* przeznaczają się pod drogę wewnętrzną wraz z dystrybucyjnymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie:
 - a) dla terenu 8KDW zgodnie z przedstawionym wymiarem 10 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) dla terenu 9KDW zgodnie z przedstawionym wymiarem 8 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) dla terenu 10KDW zgodnie z przedstawionym wymiarem 8 m w miejscu wskazanym na rysunku planu;

- 2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie chodników, miejsc postojowych i zieleni przyulicznej;
- 3) na terenie 10KDW obowiązuje plac do zawracania o wymiarach min. 12 m na 12 m;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie w formie ciągu pieszo-jezdnego.

§ 41. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **12KDPJ, 13KDPJ, 14KDPJ, 15KDPJ, 16KDPJ, 17KDPJ, 18KDPJ** oraz opisane jako *tereny ciągów pieszo-jezdnych* przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje następujące ustalenie, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, i jednocześnie:
 - a) dla terenu 12KDPJ zgodnie z przedstawionym wymiarem 10 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - b) dla terenu 13KDPJ zgodnie z przedstawionym wymiarem 6 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - c) dla terenu 14KDPJ zgodnie z przedstawionym wymiarem 6 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - d) dla terenu 15KDPJ zgodnie z przedstawionym wymiarem 8 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - e) dla terenu 16KDPJ zgodnie z przedstawionym wymiarem 6 m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - f) dla terenu 17KDPJ zgodnie z przedstawionym wymiarem 8,5m w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - g) dla terenu 18KDPJ zgodnie z przedstawionym wymiarem 6,5 m w miejscu wskazanym na rysunku planu.

§ 42. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **19KDPR, 20KDPR, 21KDPR, 22KDPR, 23KDPR, 24KDPR** oraz opisane jako *tereny ciągów pieszo-rowerowych* przeznacza się pod ciągi pieszo-rowerowe oraz drogi transportu rolnego wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązuje następujące ustalenie dotyczące zagospodarowania - w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie chodników i zieleni urządzonej.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

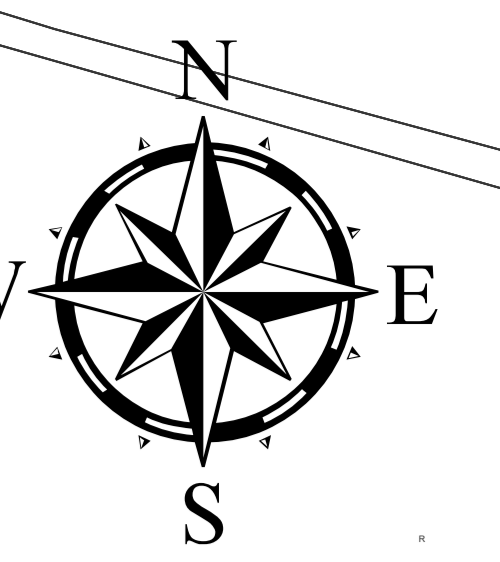
§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy:
Michał Zapiór

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI BUDZIWOJOWICE - MPZP BUDZIWOJOWICE II

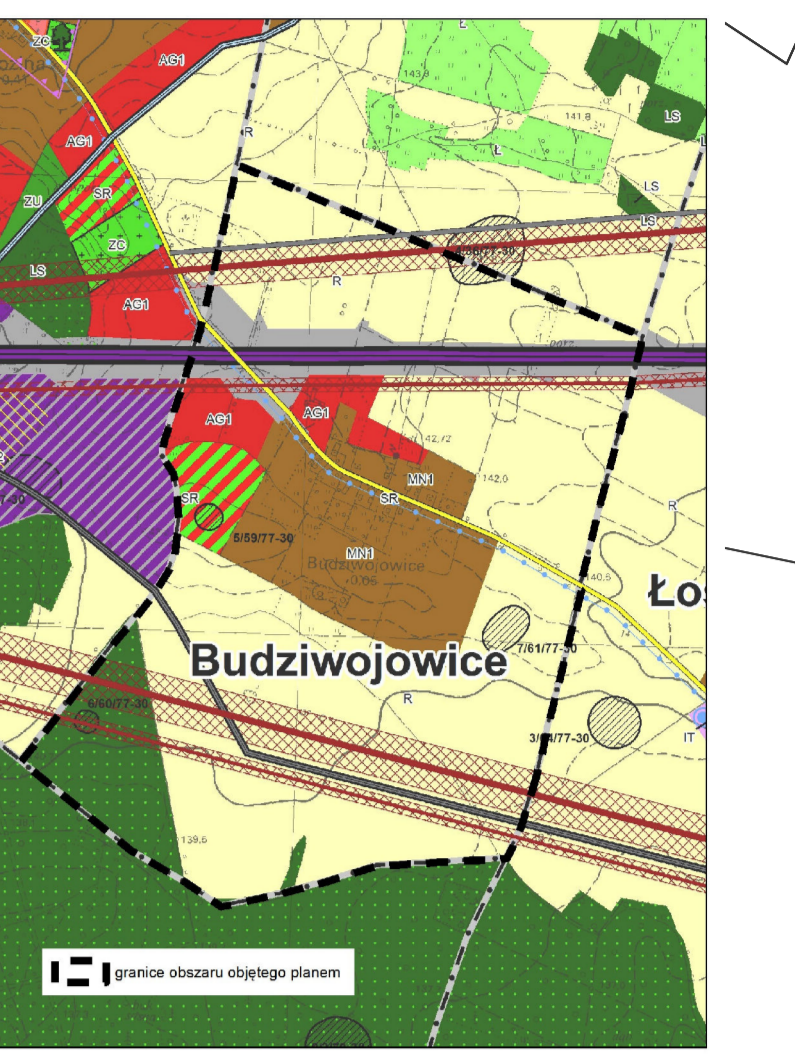
ZALĄCZNIK NR 1

RYСУNEK PLANU



0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 Metry

SKALA 1:1000



Wzrost ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długopole, uchwalonego uchwałą Nr XXV/465/14 Rady Gminy Długopole z dnia 22 maja 2014r. z późn. zm.

- granicę obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym
- AG - tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- US - tereny sportu i rekreacji
- R - tereny rolnicze
- ZL - tereny lasów
- ZP - teren zieleni urządzonej
- ZP/WS - tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDS - teren drogi publicznej klasy ekspresowej
- KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDPJ - tereny ciągów pieszo-jezdnych
- KDPR - tereny ciągów pieszo-rowerowych
- 1MN - symbole określające przeznaczenia terenu
- pasy technologiczne przesyłowych linii elektroenergetycznych 400kV
- pasy technologiczne dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych 110kV
- strefa "OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych
- stanowiska archeologiczne
- szpaler drzew do zachowania
- strefa zieleni
- granicę wydzielenia urbanistycznego
- (A) symbol wydzielenia urbanistycznego

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- wymiar w metrach
 - przesyłowe linie elektroenergetyczne 400kV
 - dystrybucyjne linie elektroenergetyczne 110kV

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/50/24
Rady Gminy Długołęka
z dnia 2 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice - MPZP BUDZIWOJOWICE II

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Długołęka postanawia nie uwzględnić uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice - MPZP BUDZIWOJOWICE II, wyłożonego do publicznego wglądu – w dniach od 20 grudnia 2023 r. do 5 lutego 2024 r. (termin składania uwag: do 23 lutego 2024 r.), których sposób rozpatrzenia stanowi integralną część przedmiotowego rozstrzygnięcia.

**ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wykaz dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obrębu wsi Budziwojowice – MPZP BUDZIWOJOWICE II

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	9	10	11
1.	22.02.2024r.	ALSEVA PRO Sp. z o.o.	Wyznaczenie obszarów i wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni fotowoltaicznych, wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę techniczną, o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW.	Obszary określone w Załączniku nr 2 do Uwagi	1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 17KDPJ, 18KDPJ, 19KDPR, 20KDPR, 21KDPR, 22KDPR, 23KDPR, 24KDPR, 1WS, 2WS		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu sporządzony został zgodnie z polityką przestrzenną określoną przez gminę w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka (Uchwała Nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014r. z późn. zm.) Zgodnie z kierunkiem zagospodarowania Studium, obręb Budziwojowice został zaplanowany pod zainwestowanie terenów skupionych wokół drogi powiatowej, ale także tereny o funkcji rolniczej i leśnej, które stanowią część większego ekosystemu i terenów otwartych w gminie. Nowa zabudowa obejmuje tereny co do zasady do kontynuacji istniejącego zagospodarowania z uwzględnieniem rozszerzonej oferty terenów aktywności gospodarczej. Uzupełniono tereny przeznaczone pod zabudowę, w ograniczonym zakresie, w celu uporządkowania struktury zabudowy. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozostałe wymagane opinie oraz uzgodnienia instytucji i organów właściwych. Należy zauważyć, że projekt planu był również wyłożony do publicznego wglądu oraz był przedmiotem dyskusji publicznej z mieszkańcami wsi Budziwojowice i

							wprowadzone ustalenia co do przeznaczenia terenów, których uwaga dotyczy nie były kwestionowane przez mieszkańców i właścicieli nieruchomości. Podniesiona w uwadze trwająca współpraca pomiędzy składającymi uwagę, a właścicielami działek objętych uwagą, nie miała przełożenia w złożonych do projektu planu wnioskach oraz uwagach w trakcie trwającej od 2020 roku procedury sporządzania przedmiotowego planu miejscowego. W związku z powyższym wyznaczenie obszarów i wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii – elektrowni fotowoltaicznych, wraz z instalacjami stanowiącymi infrastrukturę techniczną, o mocy zainstalowanej przekraczającej 500kW, uznaje się za bezzasadne.
2.	22.02.2024r.	*	1. Usytuowanie drogi 15KDPJ w całości (na długości mojej działki) na istniejącym w terenie rowie 3ZP/WS. 2. Zweryfikowanie szerokości zaplanowanego pasa drogowego 8KDW – tereny dróg wewnętrznych w MPZP zaplanowano 10m, taka szerokość spełnia kategorie dróg publicznych, a nie wewnętrznych, wystarczająca szerokość to 6m. 15KDPJ – zaplanowano 8m, również wystarczy 6m dla dróg wewnętrznych.	dz. nr 29 obręb Budziwojowice	3MN, 8KDW, 15KDPJ, 3ZP/WS		Uwaga nieuwzględniona Ad. 1 Projekt planu wyznaczył teren 3ZP/WS w celu zachowania istniejącego cieku wodnego przebiegającego na działce nr 68 obr. Budziwojowice, a jednocześnie wzbogacił ten teren o przeznaczenia: zieleń urządzoną oraz ciąg pieszy. Takie przeznaczenie terenu zapewni obecnym i przyszłym mieszkańcom dostęp do zieleni publicznej i wytworzy ciąg spacerowy wzdłuż cieku wodnego. Dodatkowo pozostawienie istniejącego rowu będzie korzystnie wpływać na odpowiednie zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, rów ten jest także częścią systemu zielono-błękitnej infrastruktury. Usytuowanie zatem drogi 15KDPJ na przebiegu istniejącego rowu byłoby działaniem niekorzystnym zarówno z punktu widzenia uwarunkowań przyrodniczych obszaru, jak również jakości życia mieszkańców. Ad. 2 Projekt planu wyznaczył teren drogi

								<p>wewnętrznej 8KDW o szerokości 10m. Pomimo, iż teren ten nie jest drogą publiczną, stanowi jeden z podstawowych elementów układu komunikacyjnego obsługującego zaplanowane zespoły zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w tej części obrębu Budziwojowice i ustalona szerokość drogi wewnętrznej 10m pozwoli na prawidłową obsługę komunikacyjną nieruchomości zarówno dla mieszkańców jak i służb porządkowych oraz ułatwi tworzenie i modernizację sieci infrastruktury technicznej. W związku z powyższym zmniejszenie szerokości drogi wewnętrznej 8KDW do 6m byłoby niekorzystne, a droga w tych parametrach nie mogłaby prawidłowo obsłużyć nowo powstającej zabudowy, a wręcz w przyszłości rodzić konflikty społeczno-przestrzenne. Jednocześnie dla terenu ciągu pieszo-jezdnego 15KDPJ ustalono w projekcie planu szerokość 8m, która jest niezbędna z uwagi na długość tego ciągu oraz ilość obsługiwanych działek budowlanych.</p>
3.	23.02.2024r.	*	<p>1. Zmiana kąta nachylenia połaci dachowej z przedziału 27 st. – 45 st. do przedziału 35 st. – 45 st., aby projekt MPZP nawiązywał do założeń pierwotnego MPZP oraz charakteru „wsi dolnośląskiej”.</p> <p>2. Likwidacja zaznaczonej na mapce drogi wzdłuż cieku wodnego, a utworzenie jej w innym przebiegu, do drogi zbiorczej.</p> <p>3. Utworzenie zaznaczonych na mapie dróg, które usprawniają komunikację, wzdłuż</p>	<p>Ad. 1. Cały obszar planu</p> <p>Ad. 2. Dz. nr 29, 68, 16/3, 16/4 obr. Budziwojowice</p> <p>Ad. 3. Dz. Nr 30/1 obr. Budziwojowice Dz. Nr 35, 36 obr. Budziwojowice</p>	<p>Ad. 1. §23 ust. 2 pkt 10, §24 ust. 2 pkt 10 „dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 12 i 13, jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 27° do 45°” §25 ust. 2 pkt 11</p>	Uwaga nieuwzględniona	<p>Ad. 1 W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Budziwojowice, przyjęty uchwałą nr XIII/211/2003 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 listopada 2003r. nie ustalono kąta nachylenia połaci dachowych dla zabudowy. Projekt planu ustala kształty dachów jako „dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 27° do 45°”, co jest dodatkowym ustaleniem w stosunku do obowiązującego planu miejscowego z 2003r. Obszar wsi Budziwojowice nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej, nie znajdują się w tym obszarze również budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, występuje tu jedynie strefa „OW” ochrony konserwatorskiej</p>	

			<p>cieku wodnego, koło terenu zielonego. Ta droga jest konieczna ponieważ jedynymi drogami dojazdowymi do drogi powiatowej w tej części miejscowości są jedynie 2 drogi, na początku i na końcu miejscowości. Brakuje po środku tego terenu.</p>	<p>ce, Dz. Nr 37/1, 37/3, 37/4 obr. Budziwojowice</p>	<p>„dachy budynków należy kształtować jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połąci dachowych od 27° do 45°”.</p> <p>Ad. 2. Teren ciągu pieszo-jezdnego 15KDPJ</p> <p>Ad. 3. Tereny: 1MN, 2MN, 3MN, 1ZP</p>	<p>zabytków archeologicznych. Warto podkreślić, że projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Projekt planu daje możliwości realizacji inwestorom zabudowy w charakterze wsi dolnośląskiej i utrzymuje dachy spadziste, ale ze względu na brak stref konserwatorskich i różnorodność zabudowy daje możliwość nieco szerszej geometrii dachów. W związku z powyższym zmianę ustalonych w projekcie planu parametrów nachylenia połąci dachowych uznaje się za bezzasadną.</p> <p>Ad. 2 Projekt planu wyznaczył ciąg pieszo-jezdny 15KDPJ w celu obsługi komunikacyjnej działek położonych po południowej, zachodniej i wschodniej stronie rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr 68 obr. Budziwojowice. Podniesiony w uwadze fragment ciągu pieszo-jezdnego jest konieczny w celu prawidłowej obsługi komunikacyjnej południowej części działki nr 16/3 obr. Budziwojowice. Włączenie ciągu pieszo-jezdnego 15KDPJ do drogi powiatowej – drogi klasy zbiorczej w zaproponowanym w projekcie planu miejscu było przedmiotem uzgodnienia z Zarządem Powiatu Wrocławskiego oraz Starostą Powiatu Wrocławskiego - Wydziałem Dróg i Transportu. Likwidacja przedmiotowego ciągu pieszo-jezdnego 15KDPJ w części wskazanej na załączniku do uwagi nie byłaby właściwa z uwagi na obsługę komunikacyjną działek położonych przy przedmiotowym ciągu.</p> <p>Ad. 3 Projekt planu miejscowego poprzez wyznaczony układ komunikacyjny zapewnia obsługę komunikacyjną wszystkich działek budowlanych, jest jednocześnie wyważeniem interesu prywatnego i publicznego, który wybrano po rozpatrzeniu wielu</p>
--	--	--	--	---	--	--

								alternatywnych wariantów. Układ komunikacyjny projektu planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz pozostałe wymagane opinie oraz uzgodnienia instytucji i organów właściwych. Zaproponowane w uwadze fragmenty dróg w części zachodniej i wschodniej obszaru planu są nadmiarowe, ponieważ działki położone na południe od proponowanych w uwadze dróg posiadają w projekcie planu prawidłową obsługę komunikacyjną od strony południowej od drogi wewnętrznej 9KDW. Natomiast zaproponowany w uwadze fragment drogi w części południowej powodowałby wzmożony ruch komunikacyjny, co w bliskim sąsiedztwie terenu zieleni urządzonej oraz terenu lasu nie byłoby korzystne z punktu widzenia bezpieczeństwa mieszkańców. Dodatkowo warto zaznaczyć, że wyznaczone tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej położone w południowej części obrębu Budziwojowice posiadają dodatkowe połączenie z drogą powiatową w części środkowej poprzez ciąg pieszo-jezdny 14KDPJ. Należy również podkreślić, że ustalenia projektu planu pozwalają wedle potrzeb właścicieli, na wyznaczanie w przyszłości dodatkowych dojazdów i dróg wewnętrznych, niekolidujących z wyznaczonym układem komunikacyjnym, a które nie zostały wyznaczone w liniach rozgraniczających. W związku z powyższym wprowadzenie do projektu planu dodatkowych dróg zaproponowanych w uwadze byłoby działaniem nieuzasadnionym i nadmiarowym.
4.	27.02. 2024r. – data wpływu	ALSEVA PRO Sp. z o.o.	Treść uwagi taka jak w przypadku uwagi nr 1	Obszary określone w Załączniku nr 2 do	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości,		Uwaga nieuwzględniona	Uzasadnienie uwagi takie jak w przypadku uwagi nr 1

	do Urzędu 23.02. 2024r. – data nadania			Uwagi	której dotyczy uwaga – takie jak w przypadku uwagi nr 1			
--	---	--	--	-------	--	--	--	--

* 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 IV/50/24
Rady Gminy Długołęka
z dnia 2 września 2024 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 obrębu wsi Budziwojowice - MPZP BUDZIWOJOWICE II 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 IV/50/24
Rady Gminy Długołęka
z dnia 2 września 2024 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