



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2022 r.

Poz. 2382

UCHWAŁA NR XLI/488/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII

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. 2022 poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr XV/165/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 grudnia 2019 roku, stwierdzając, że plan będący przedmiotem 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., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021, zmienionego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XL/471/22 z dnia 17 lutego 2022 r., **Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Byków - BYKÓW VII inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaj przeznaczenia inne niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - wyznaczona na rysunku planu linia, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanego budynku; regulacji tej nie podlegają zadaszenia

wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy, wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m;

- 5) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia 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: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;
- 6) **inwestycje uciążliwe** - inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz następujące inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: instalacje do zgazowania, odgazowania lub upłynniania węgla lub łupku bitumicznego lub instalacje do wytwarzania smarów z ropy naftowej; instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego; instalacje do przetwarzania lub przechowywania odpadów promieniotwórczych; instalacje do prażenia i spiekania rud żelaza; instalacje do wtórnego wytopu metali nieżelaznych lub ich stopów, w tym oczyszczania, odlewania lub przetwarzania metali z odzysku; instalacje do produkcji klinkieru cementowego oraz instalacje do produkcji cementu lub wapna; instalacje do produkcji mas bitumicznych; instalacje do wychwytywania dwutlenku węgla w celu podziemnego składowania; 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; instalacje do przetwarzania produktów zawierających azbest; instalacje do oczyszczania ścieków, przewidziane do obsługi liczby mieszkańców nie mniejszej niż 400 równoważnej liczby mieszkańców; instalacje do oczyszczania ścieków przemysłowych z wyłączeniem instalacji, które nie powodują wprowadzania do wód lub urządzeń ścieków zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego; 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; obiekty unieszkodliwiania odpadów wydobywczych; unieszkodliwianie lub odzysk materiałów wybuchowych; instalacje do uboju zwierząt; instalacje do produkcji tranu lub mączki rybnej; chów lub hodowla zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP i mniejszej niż 210 DJP; 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. Uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny – z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;

- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) podziału terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu: określa się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnych z definicją zawartą w § 3 pkt 6 niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII:

- 1) ustala się, że minimalna szerokość frontu działki, dla przeznaczenia AG wynosi 25 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla przeznaczenia AG wynosi 1500 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni;
- 4) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach mniejszych i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie od południa poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ/1, rozumiany jako droga wewnętrzna;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) dla zabudowy usługowej - 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - c) dla zabudowy magazynowej i składowej - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - d) dla obiektów handlowych - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - e) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;
- 3) w ramach określonych 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 oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania na działkach mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone.

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

- 1) na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się odprowadzanie ścieków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się zagospodarowanie stałych odpadów bytowo - gospodarczych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

- 5) ustala się zaopatrzenia w ciepło zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się realizację inwestycji w oparciu o odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wykluczeniem elektrowni wiatrowych;
- 8) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 9) w zakresie melioracji - w razie odkrycia niezinventaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolem AG/1;
- 2) 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem KPJ/1.

Rozdział 2. **USTALENIA DLA TERENU**

§ 10. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem AG/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa magazynowa,
 - c) zabudowa składowa,
 - d) obiekty handlowe,
 - e) parkingi;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ciągi piesze,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne o szer. min. 8 m.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII; w odległości zgodnej z rysunkiem planu od jego północnej granicy oraz 6 m południowej granicy planu i drogi KPJ/1;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 70%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
- 7) parametry dachu - dowolne.

§ 11. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KPJ/1:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem KPJ- teren ciągu pieszo- jezdnego;
- 2) dla terenu ciągu pieszo - jezdnego nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW VII, tj. KPJ/1- 5,7 m.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE:

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

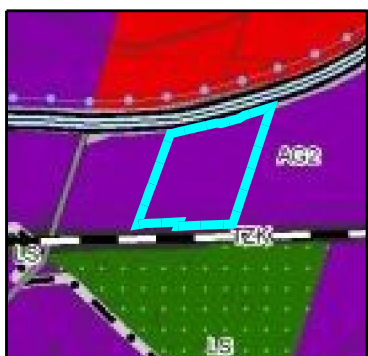
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska



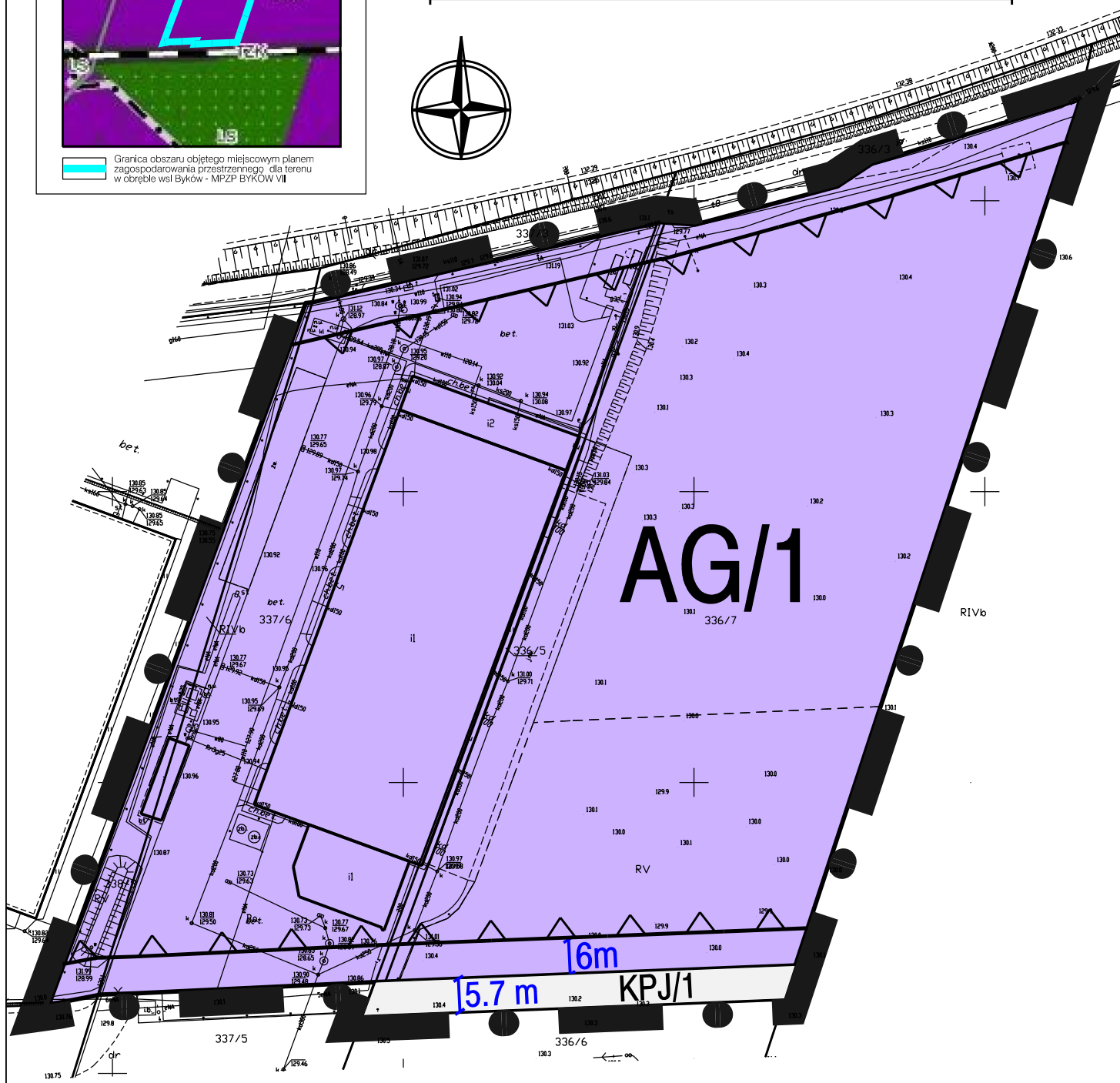
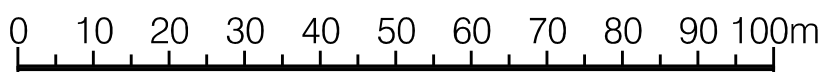
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI BYKÓW - MPZP BYKÓW VII

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW VII

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - MPZP BYKÓW VII

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

AG Teren aktywności gospodarczej
 KPJ Teren ciągu pieszo - jezdnego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/488/22
Rady Gminy Długołęka
z dnia 24 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Długołęka rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII** nie przewiduje się wydatków gminy związanych z realizacją infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy. Ponadto nie przewiduje się konieczności wykupu nieruchomości oraz wypłaty odszkodowań z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/488/22

Rady Gminy Długołęka

z dnia 24 marca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE BYKÓW- MPZP BYKÓW VII.

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 Wójta Gminy Długołęka w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	09.02.22	*	"W paragrafie nr 8 należy uzupełnić zapis o zaopatrzeniu w energię elektryczną - "ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej elektroenergetycznej.".	działka 336/5, 336/7, 337/6	AG/I		nie	-	-	Uwaga nieuwzględniona. Zapis par. 8 ust. o treści: „na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Byków - BYKÓW VII dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi” w zupełności uwzględnia już w swoim brzmieniu ustalenie, o które wnosi składający uwagę.

*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. 2020 r. poz. 2176 ze zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/488/22

Rady Gminy Długołęka

z dnia 24 marca 2022 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