



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 listopada 2019 r.

Poz. 6886

UCHWAŁA NR XII/134/19 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 24 października 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XIII

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 ze zm.), 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 XXIV/294/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka – MPZP DŁUGOŁĘKA XIII 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 uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka – MPZP DŁUGOŁĘKA XIII.

§ 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) **usługi chronione** – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 5) **inwestycje nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć inwestycje, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykroczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny – z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego;

- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 7) **zieleń izolacyjna** - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie teren zabudowy usługowej od terenów sąsiednich.

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

§ 4. 1. 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) zieleń izolacyjna;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu wniesiono oznaczenie gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 8,4 MPa wraz ze strefą kontrolowaną, wynikające z przepisów odrębnych.

3. Na rysunku planu występują następujące informacyjne oznaczenia graficzne:

- 1) granica obrębu;
- 2) przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 MPa, wybudowanego przed 2001 r.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) teren oznaczony symbolem 1MN/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej oraz zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem 1P/U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.
- 3) teren oznaczony symbolem 1ZP:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – usługi sportu i rekreacji oraz 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony;
- 4) 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;

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 kulturowego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U i 1ZP ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem 1P/U ustala się możliwość lokalizacji jedynie inwestycji nieuciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 ust. 1 pkt 5 niniejszej uchwały;
- 3) teren oznaczony symbolem 1MN/U należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. 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) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP, ze względu na jego przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/U, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 700 m²,
 - dla zabudowy usługowej – 700 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej – 20 m,
 - dla zabudowy usługowej – 15 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U, z zastrzeżeniem punktu 5 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy usługowej – 700 m²,
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 1500 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla zabudowy usługowej – 15 m,
 - dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 30 m;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;

- 5) ustalonych w punktach 3 i 4 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek infrastruktury technicznej.

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

- 1) przez obszar objęty planem przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia, których lokalizację przedstawia się na rysunku planu;
- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 PN 8.4 MPa, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych, obowiązuje strefa kontrolowana, której lokalizację przedstawia się na rysunku planu;
- 3) w strefie kontrolowanej, o której mowa w punkcie 2, obowiązują ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6.3 MPa wybudowanego przed 2001 r., którego lokalizację przedstawia się na rysunku planu, obowiązują ograniczenia związane z lokalizacją zabudowy oraz pozostałych obiektów budowlanych, zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 5) dla terenu, oznaczonego symbolem 1ZP ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury, urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) ustala się, że obsługę komunikacyjną obszaru stanowi istniejąca droga przyległa do wschodniej granicy obszaru objętego planem;
- 2) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce parkingowe na lokal,
 - b) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - 1 miejsce do parkowania na każdym trzech zatrudnionych,
 - c) obiekty handlowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 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) 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;
- 5) 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 całym 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 1MN/U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.05;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych:
 - układ połaci dachowych – dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – 25 - 45°;
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - układ połaci dachowych – dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci albo dach płaski,
 - kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°.

§ 14. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 1.20,
 - b) dla zabudowy usługowej – 1.00;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 10%,
 - b) dla zabudowy usługowej – 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) układ połaci dachowych – dachy płaskie albo dachy jednospadowe albo dachy dwu- lub wielospadowe o takim samym nachyleniu głównych połaci,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych – do 45°;
- 7) ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej granicy terenu. Lokalizację pasa zieleni izolacyjnej przedstawia się na rysunku planu.

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

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) ze względu na przeznaczenie terenu nie ustala się pozostałych zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. 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%.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
M. Szymerowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XII/134/19
 Rady Gminy Długołęka
 z dnia 24 października 2019 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI DŁUGOŁĘKA - MPZP DŁUGOŁĘKA XIII ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/134/19 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 24 PAŹDZIERNIKA 2019 ROKU SKALA 1:1000



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

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
SYMBOL PRZEZNACZENIE TERENU	
	1MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WOLNO STOJĄCEJ I BLIŹNACZEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	1P/U TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ SKŁADOWEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ - INWESTYCYJNEJ NIUCIAŹLIWYCH, ZA WYJĄTKIEM USŁUG CHRONIONYCH
	1ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
OZNACZENIE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 PN 8,4 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANA
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	GRANICA OBRĘBU
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 PN 8,4 MPa WYBUDOWANY PRZED 2001 R.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/134/19
Rady Gminy Długołęka
z dnia 24 października 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XIII

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. W ustawowym terminie, to jest do dnia 08.11.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XIII, wyłożonego po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 02.10.2018 r. do 24.10.2018 r., w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

§ 2. W ustawowym terminie, to jest do dnia 10.09.2019 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XIII, wyłożonego po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 18.07.2019 r. do 20.08.2019 r., w związku z tym nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/134/19
Rady Gminy Długołęka
z dnia 24 października 2019 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 (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. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 ze zm.)

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XIII nie wprowadza się nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XIII zwiększa się powierzchnię terenu, przeznaczonego na zieleni urządzoną, w stosunku do obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższa inwestycja – urządzenie terenu zieleni, zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Długołęka.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.