



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 października 2021 r.

Poz. 4720

UCHWAŁA NR XXXV/395/21 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 23 września 2021 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/229/20 Rady Gminy Długołęka z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII, stwierdzając, że plan będący przedmiotem niniejszej uchwały 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:**

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

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

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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 Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII 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** - wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony w przeznaczeniu podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji

tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m;

- 5) **usługi publiczne** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury (ośrodek kultury, biblioteka), zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji oraz administracji;
- 6) **powierzchnia zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne;
- 7) **elementy i urządzenia przestrzeni publicznych** - należy przez to rozumieć urządzenia służące rekreacji, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, stoły do gry, grille, ławki;
- 8) **zieleń ozdobna** - należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, 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.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku przebudowy, rozbudowy, nadbudowy czy zmiany sposobu użytkowania i dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych dopuszcza się zachowanie dotychczasowego przeznaczenia lub zagospodarowania;
- 3) ustala się następujący podział terenu, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu: teren oznaczony symbolem UP, należy do terenu przeznaczonego pod usługi publiczne, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII położony jest w całości w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują następujące wymogi:

- a) obiekt zabytkowy należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - b) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektu zabytkowego znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu; przy opracowaniu zasad kształtowania przyszłej zabudowy należy uwzględnić historyczny charakter zabudowy sąsiedniej,
 - d) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu oraz użytych materiałów,
 - e) nowobudowane i rozbudowywane obiekty winne być o zwartej bryle, o licu tynkowanym lub klinkierowym, dwuspadowe dachy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia dachu 38° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie na nowych częściach budynku,
 - f) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
 - h) określa się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiały okładzinowe na elewacjach,
 - i) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 2) w granicach opracowania znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę i określa następujące ustalenia:
- a) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosować tradycyjne materiały budowlane, dopuszcza się rozbudowę istniejącego obiektu i zastosowanie w nowej jego części dachów płaskich,
 - b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć, historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) przebudowa lub modernizacja obiektu w gminnej ewidencji zabytków możliwa jest przy zachowaniu wymogów zawartych w zapisach szczegółowych ustaleń dla terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren oznaczony na rysunku planu symbolem UP/1;
- 2) w ramach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się realizację:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) elementów i urządzeń przestrzeni publicznych,
 - c) zieleni ozdobnej, w tym w formie urządzonego placu.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVII:

- 1) ustala się, że minimalna szerokość frontu działki w zabudowie oznaczonej symbolem UP wynosi 15 m;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek powstałych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości położonych w zabudowie oznaczonej symbolem UP wynosi 700 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni;
- 4) w przypadku realizacji infrastruktury technicznej i komunikacji dopuszcza się wydzielenie działek o minimalnej powierzchni 4 m², przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 2 metry.

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

- 1) ustala się dojazd z istniejącej drogi publicznej (ul. Słoneczna) przylegającej do obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XVII;
- 2) ustala się następujący wskaźnik dotyczący minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów: dla obiektu usług publicznych: 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 3 miejsca;
- 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, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działce budowlanej, na której realizowana jest inwestycja, jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone;
- 5) miejsca do parkowania powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną, ze spadkiem zapewniającym spływ wody.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zaprojektowanie i wybudowanie lub przebudowanie istniejących sieci wodociągowych, 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 zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW;
- 8) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

§ 11. 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 0,01%.

Rozdział 2. **Ustalenia dla terenu**

§ 12. 1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem UP/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług publicznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze o maksymalnej wysokości do 8,0 m,
 - b) dystrybucyjne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) elementy i urządzenia przestrzeni publicznych,

d) zieleni ozdobna, w tym w formie urządzonych placów.

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, w odległości 6m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVII;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć wartości 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków usługowych - 10 m (2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie);
- 7) geometria dachu - dachy budynków należy kształtować w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych od 38 do 45 stopni i o symetrycznym nachyleniu głównych połaci, przy czym dopuszcza się dachy płaskie na nowych częściach budynku;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka w kolorze ceglonym, na dachach budynków o kątach nachylenia połaci dachowych od 38 do 45 stopni.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska

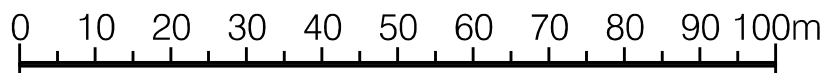
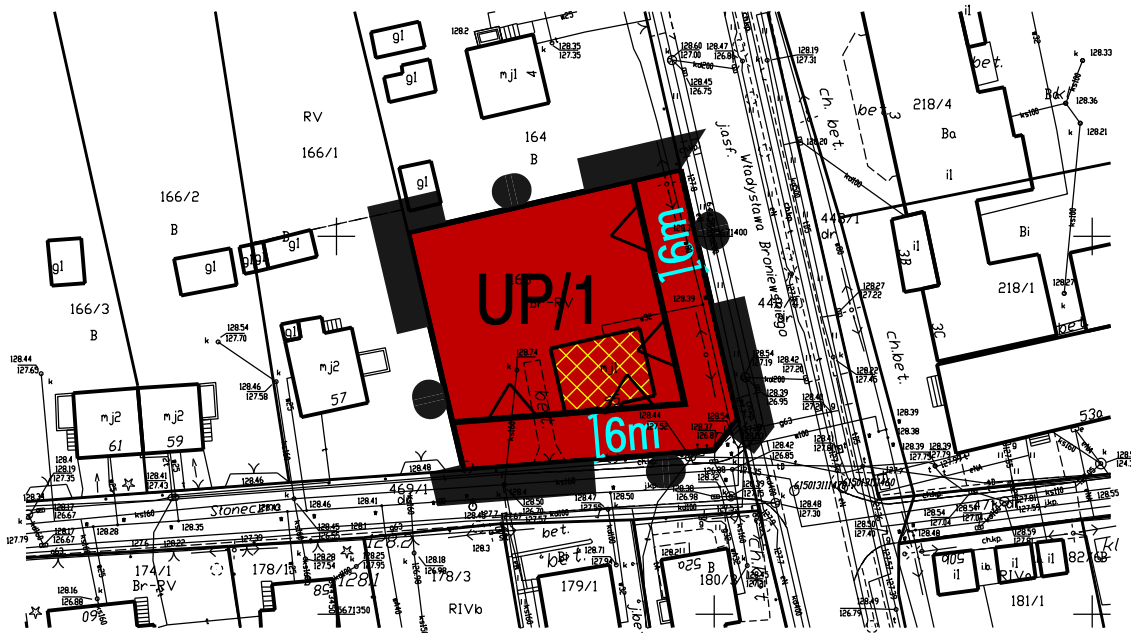


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI DŁUGOLEKA - MPZP DŁUGOLEKA XVII

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXV/395/21
Rady Gminy Długoleka
z dnia 23 września 2021 r.



SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka (uchwała Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r.)



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVII

LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVII

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

UP Teren usług publicznych

Ochrona konserwatorska

Obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków

Obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXV/395/21
Rady Gminy Długołęka
z dnia 23 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - **MPZP DŁUGOŁĘKA XVII** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - **MPZP DŁUGOŁĘKA XVII**.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych Gminy Długołęka, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej Gminy Długołęka.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXV/395/21
Rady Gminy Długołęka
z dnia 23 września 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE
ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
W OBRĘBIE WSI DŁUGOŁĘKA- MPZP DŁUGOŁĘKA XVII.**

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalania projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
BRAK UWAG										

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/395/21

Rady Gminy Długołęka

z dnia 23 września 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 w związku z ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**