



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 września 2016 r.

Poz. 4233

UCHWAŁA NR XX/241/16 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 12 września 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW VIII

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2016 poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/121/15 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW VIII po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długoleka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. **Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW VIII.

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

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

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

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

- 1) **teren** – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. 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;

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia terenów.

2. Na rysunku planu występuje oznaczenie graficzne wynikające z przepisów odrębnych - granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Kumaki Dobrej”;

3. Na rysunku planu naniesiono ponadto oznaczenia następujących elementów informacyjnych, niebędące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obrębu;
- 2) granica gminy.

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

- 1) teren oznaczony symbolem 1PU:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz usługowej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne oraz infrastruktura techniczna.
- 2) tereny oznaczone symbolem 1KDD i 2KDD:
 - a) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak obszarów i obiektów wymagających ochrony;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) zasad kształtowania krajobrazu, ze względu na brak potrzeby takich ustaleń;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 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 terenie oznaczonym symbolem 1PU dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1PU nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) ustala się, że na obszarze nie znajdują się tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu;

4) część obszaru, o granicy przedstawionej na rysunku planu, znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Kumaki Dobrej”, gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§ 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 terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD, ze względu na ich 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 1PU:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 5000 m²,
- dla zabudowy usługowej – 2000 m²,
- dla dróg wewnętrznych - nie ustala się,
- dla infrastruktury technicznej - 10 m²;

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej – 50 m,
- dla zabudowy usługowej – 30 m,
- dla dróg wewnętrznych – 6 m,
- dla infrastruktury technicznej – 2 m;

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

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) szerokość dróg, wymienionych w punkcie 1) niniejszego paragrafu, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w miarę możliwości terenowych w liniach rozgraniczających dróg, zaleca się budowę ścieżek rowerowych, chodników, miejsc parkingowych i urządzenie pasów zieleni;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 1PU dopuszcza się wyznaczanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 m;
- 5) obszar objęty planem przylega od południa do drogi krajowej. Obsługa komunikacyjna obszaru – z dróg niższych kategorii niż droga krajowa, poprzez istniejące skrzyżowania;
- 6) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa - 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej budynków, lecz nie mniej niż dwa miejsca do parkowania na jeden budynek,
 - b) obiekty handlowe - 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży;
 - c) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.
- 7) w ramach określonych w punkcie 6) 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;
- 8) 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;

9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci energetycznych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem punktu 4) niniejszego ustępu;
- 4) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i gospodarczych z indywidualnych ujęć wody;
- 5) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych - z sieci wodociągowej lub z indywidualnych źródeł, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się odprowadzenie i zagospodarowanie wód opadowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 8) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 9) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 10) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 11) ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 1.20;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0.10;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 16 m,
 - b) dla budowli, z zastrzeżeniem punktu 5) niniejszego paragrafu - 24 m;
- 5) dopuszcza się lokalizację konstrukcji wieżowych – na przykład masztów przekaźnikowych telefonii komórkowej, totemów reklamowych o maksymalnej wysokości 50 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 25°.

§ 13. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w następujących wysokościach:

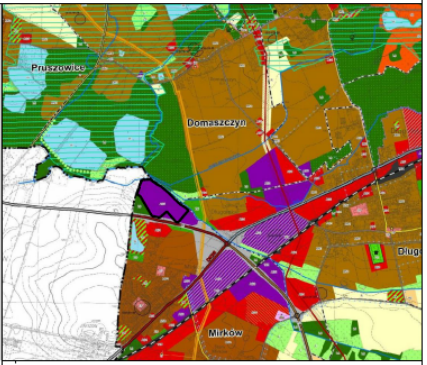
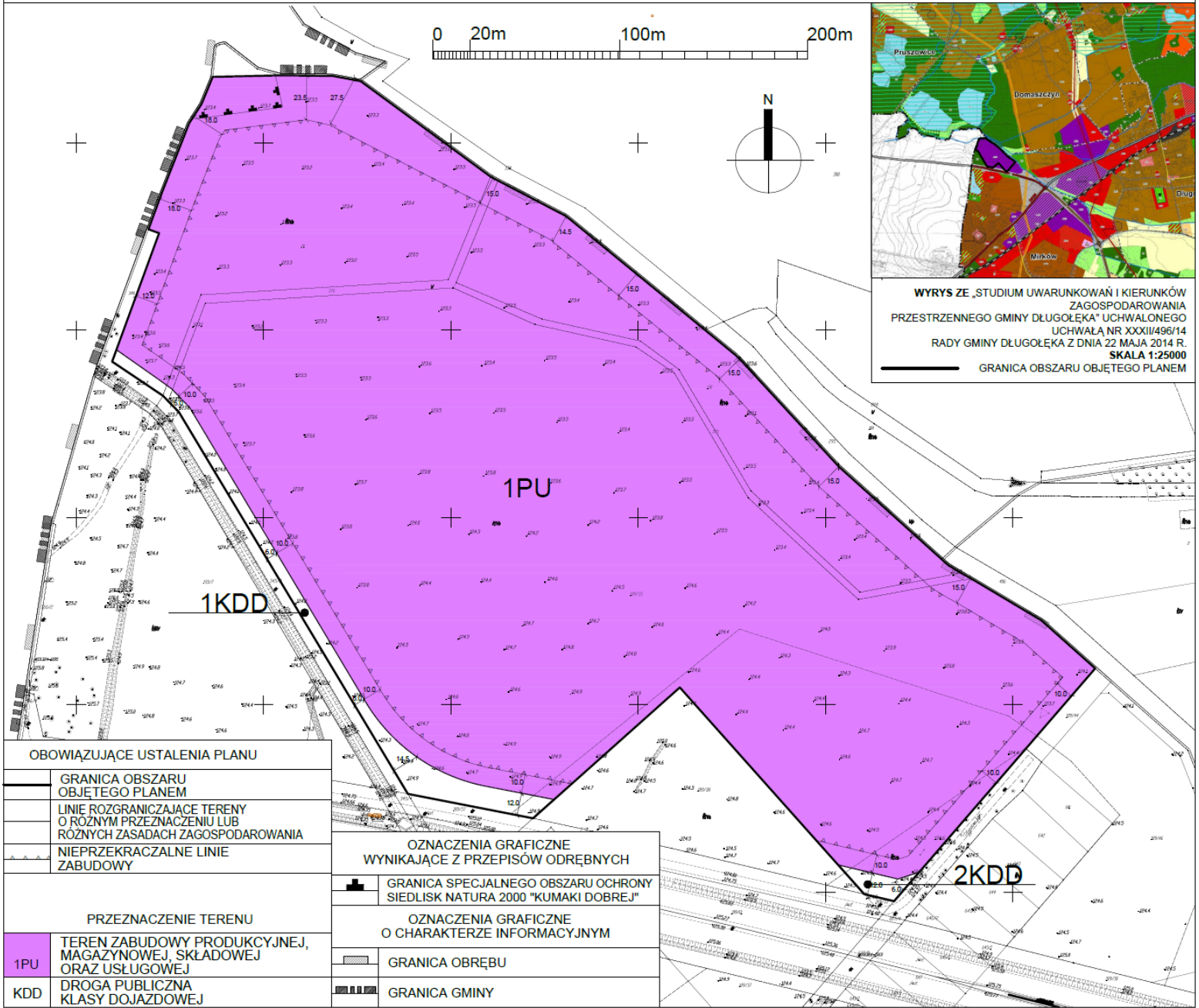
- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 1PU - 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
S. Azarewicz

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W OBRĘBIE WSI MIRKÓW - MPZP MIRKÓW VIII, SKALA 1:1000
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/241/16 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 12 WRZEŚNIA 2016 R.**



**WYRYS ZE „STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOŁĘKA” UCHWAŁONEGO
UCHWAŁĄ NR XXXIII/496/14
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 22 MAJA 2014 R.
SKALA 1:25000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIE TERENU	
1PU	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, MAGAZYNOWEJ, SKŁADOWEJ ORAZ USŁUGOWEJ
KDD	DROGA PUBLICZNA KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA GRAFICZNE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 "KUMAKI DOBREJ"
OZNACZENIA GRAFICZNE O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM	
	GRANICA OBRĘBU
	GRANICA GMINY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/241/16
Rady Gminy Długoleka
z dnia 12 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW VIII**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.)

Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 17.08.2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW VIII, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/241/16
Rady Gminy Długołęka
z dnia 12 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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. 2016 poz. 778 ze zm.), art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 446) i art. 216 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2013 poz. 885 ze zm.)

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW VIII nie wprowadza się realizacji żadnych inwestycji, należących do zadań własnych gminy, nieprzyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

2. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW VIII przyjmuje się realizację dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zostaną wykonane zgodnie z Wieloletnimi Planami Inwestycyjnym gminy Długołęka.

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