



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 kwietnia 2022 r.

Poz. 2381

UCHWAŁA NR XLI/487/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 24 marca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków

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. z 2022 r. 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 XXVI/321/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 marca 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków, 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 położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków.

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

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków 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 położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków 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 inny 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) **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;
- 5) **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.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków 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) 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: w granicach opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków określa się zakaz lokalizacji inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją zawartą w § 3 pkt 5 niniejszej uchwały.

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

- 1) minimalna szerokość frontu działki, dla przeznaczenia AG wynosi 40 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek, dla przeznaczenia AG wynosi 3000 m²;
- 3) określa się kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 70 do 110 stopni.

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

- 1) obsługa komunikacyjna odbywać się będzie z istniejącego zakładu przylegającego do granicy planu od północy;
- 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 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,
 - c) 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 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 oraz stref ruchu;
- 4) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane na działkach zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone wiatą.

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

- 1) w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długołęka i Byków 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 przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zaopatrzenie w gaz zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 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 niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze 30%.

Rozdział 2. **USTALENIA DLA TERENU**

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

- 1) podstawowe – tereny aktywności gospodarczej, rozumianej jako:
 - a) zabudowa składowa,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa magazynowa,
 - d) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,
 - e) parkingi;
- 2) dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzonej,
 - b) ciągi piesze,
 - c) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, w liniach podziału geodezyjnego.

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

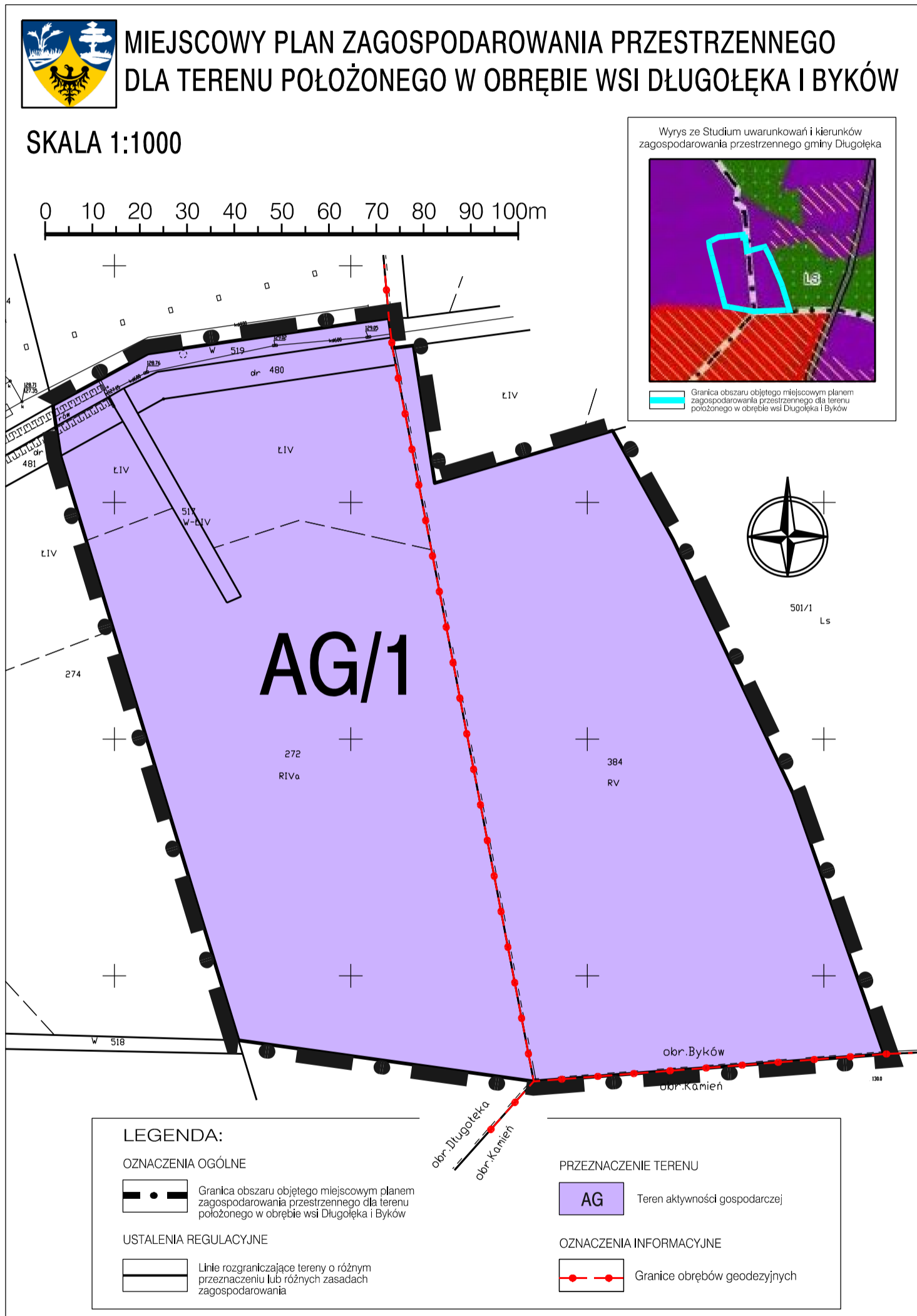
- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,10;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 4) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 60%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 16 m;
- 6) wysokość budowli i urządzeń technologicznych nie może być większa niż 25 m;
- 7) parametry dachu – dowolne;
- 8) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 3000 m².

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE:**

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/487/22
Rady Gminy Długoleka
z dnia 24 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MPZP DLA TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE DŁUGOLEKA I BYKÓW, 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 Długoleka rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Długoleka i Byków** 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/487/22.
Rady Gminy Długołęka
z dnia 24 marca 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART.
20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI DŁUGOŁĘKA I BYKÓW.**

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, 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										

W ustawowym terminie wyznaczonym w obwieszczeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/487/22

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