



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 31 maja 2022 r.

Poz. 2935

UCHWAŁA NR XLII/505/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 21 kwietnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI

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 XVII/177/20 Rady Gminy Długołęka z dnia 23 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI, 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 r., zmienionego uchwałą nr XL/471/22 Rady Gminy Długołęka 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 Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI.

§ 2.1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI 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 Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI 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** - rodzaj przeznaczenia inne 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**- wyznaczona na rysunku planu linia, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części kondygnacji 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, wyznaczona 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.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI są jego obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Na obszarze objętym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI 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. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) określa się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 2) określa się następujący podział terenu, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu: teren MN, należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI:

- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek dla przeznaczenia MN wynosi 1000 m²;
- 3) 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) układ komunikacyjny na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI stanowi droga wewnętrzna, rozumiana jako ciąg pieszo – jezdny;
- 2) wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej,

- c) obiekty biurowe, usługowe: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 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 działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 8. 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 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 zaopatrzenie z 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 od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem MN/1;
- 2) 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem KPJ/1;
- 3) 0,1% dla terenu oznaczonego symbolem WS/1.

Rozdział 2.
USTALENIA DLA TERENÓW

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty,
 - c) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości 6 m w liniach podziału geodezyjnego, zakończonych placem manewrowym o wymiarach min. 12,5 x 12,5 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, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,4;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych i wiat - 5 m;
- 7) parametry dachu: układ połaci dachowych - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30 do 45° i o takim samym nachyleniu głównych połaci;
- 8) rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w kolorze czerwonym, brązowym, grafitowym lub szarym;
- 9) ustala się wielkość działki budowlanej na nie mniejszą niż 1000 m².

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

- 1) przeznaczenie podstawowe- teren wód;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – nie ustala się;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem WS określa się użytkowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) dla terenu ciągu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI, tj. KPJ/1 - 6 m.

**Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

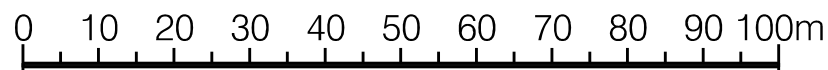
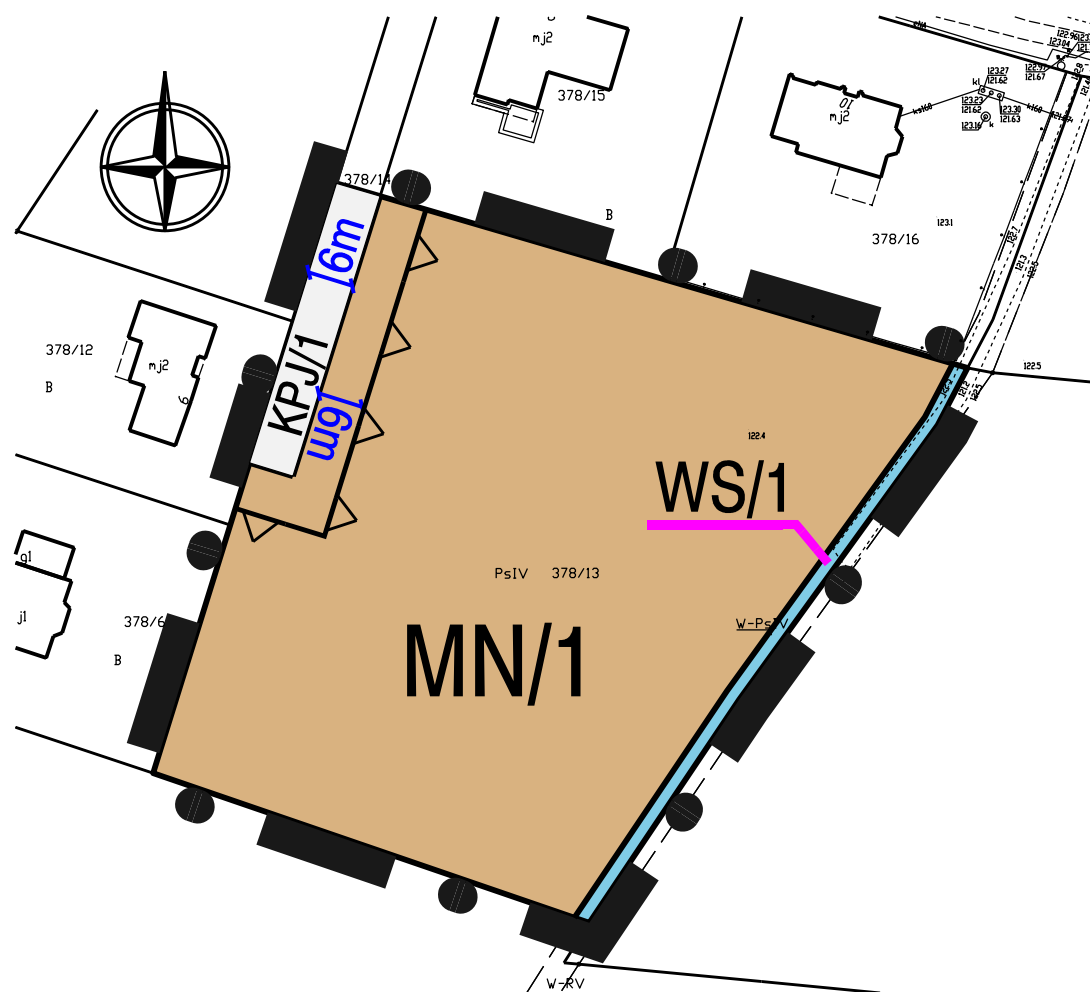
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI BRZEZIA ŁĄKA - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI

SKALA 1:1000



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KPJ Teren ciągu pieszo - jezdnego

WS Teren wód

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLII/505/22
Rady Gminy Długołęka
z dnia 21 kwietnia 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:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI 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 Brzezia Łąka - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI.

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 XLII/505/22
Rady Gminy Długołęka
z dnia 21 kwietnia 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
W OBRĘBIE WSI BRZEZIA ŁĄKA - MPZP BRZEZIA ŁĄKA VI.**

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 XLII/505/22

Rady Gminy Długołęka

z dnia 21 kwietnia 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