



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 stycznia 2023 r.

Poz. 604

UCHWAŁA NR LI/590/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 22 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Bąków - MPZP BĄKÓW III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXIV/275/20 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków – MPZP BĄKÓW III, 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. z późniejszymi zmianami, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Bąków – MPZP BĄKÓW III, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy w Długołęce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach, o kącie nachylenia dachu do 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków; **nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy:** okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów

odwodnienia, zdobień elewacji, przy czym elementy te nie mogą powiększać tej odległości o więcej niż 1,5 m;

- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 7) **zabudowie towarzyszącej** – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i wiaty.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 3) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**.

§ 5. W zakresie **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 6. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) w odniesieniu do ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków wodnych i rowów;
- 3) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) zakaz, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i dróg publicznych.

§ 7. W zakresie **wymagań wynikających z kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię działki – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 20 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną od 70° do 110°;
- 3) ustalone w pkt 2 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydziełów pod infrastrukturę techniczną dla której ustala się:
- minimalną powierzchnię działki – 4 m²,
 - minimalną szerokość frontu działki – 2 m.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej i dystrybucyjnej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- ustala się lokalizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe i techniczne uniemożliwiają ich poprowadzenie na tych terenach;
- w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:
 - ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy poniżej 500 kW;
- w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej lub poprzez indywidualne zbiorniki na gaz płynny;
- w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się zaopatrzenie z indywidualnych lub grupowych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi;
- w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się: zaopatrzenie na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z sieci wodociągowej;
- w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków w miejscu, gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej,
 - do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się: gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na działkach, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków;
- w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:
 - ustala się retencjonowanie wód opadowych, odprowadzanie wód opadowych do rowów oraz zagospodarowanie na działce, w tym w zbiornikach na wody opadowe,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- w zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się zaopatrzenie z sieci telekomunikacyjnej;
- w **zakresie gospodarki odpadami**: ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD, powiązane z drogami położonymi poza granicami planu;
- uzupełnienie podstawowej obsługi komunikacyjnej stanowią drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDW i 2KDW;
- obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zlokalizowanych na obszarze podlegającym zabudowie, w formie utwardzonych miejsc do parkowania lub garaży, w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe

dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem, że w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego dodatkowo należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe;

- 4) minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania w liczbie zgodnej ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się stawkę procentową na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN – 30%;
- 2) dla pozostałych terenów – 0,1%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN i 3MN, ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolnostojącej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 25 %;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,5;
- 3) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych z zastrzeżeniem pkt 4, nie może przekraczać:
 - a) 8 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
 - b) 10 m w przypadku pozostałych budynków;
- 4) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych budynków nie może być większy niż 4 m;
- 5) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 5 m;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 55%.

4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m².

5. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej.

6. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizację placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z infrastrukturą techniczną i zabudowy towarzyszącej.

7. Rodzaj pokrycia dachowego i kolorystyka: dachówka lub blachodachówka w odcieniach koloru: czerwonego, brązowego, grafitowego, szarego.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI ustala się przeznaczenie: tereny zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD i 2KDD** ustala się przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 stanowią poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej znajdującej się poza granicą planu miejscowego.

3. Dla terenu **1KDD** ustala się szerokość 2,5 m jak na rysunku planu.

4. Dla terenu **2KDD** ustala się szerokość od 3 m do 7,6 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

5. Ustala się zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW i 2KDW** ustala się przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

2. Dla terenu **1KDW** ustala się szerokość 10 m z placem do zawracania samochodów o wymiarach 20 m x 40,5 m, jak na rysunku planu.

3. Dla terenu **2KDW** ustala się szerokość 8 m, jak na rysunku planu.

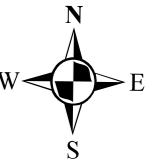
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

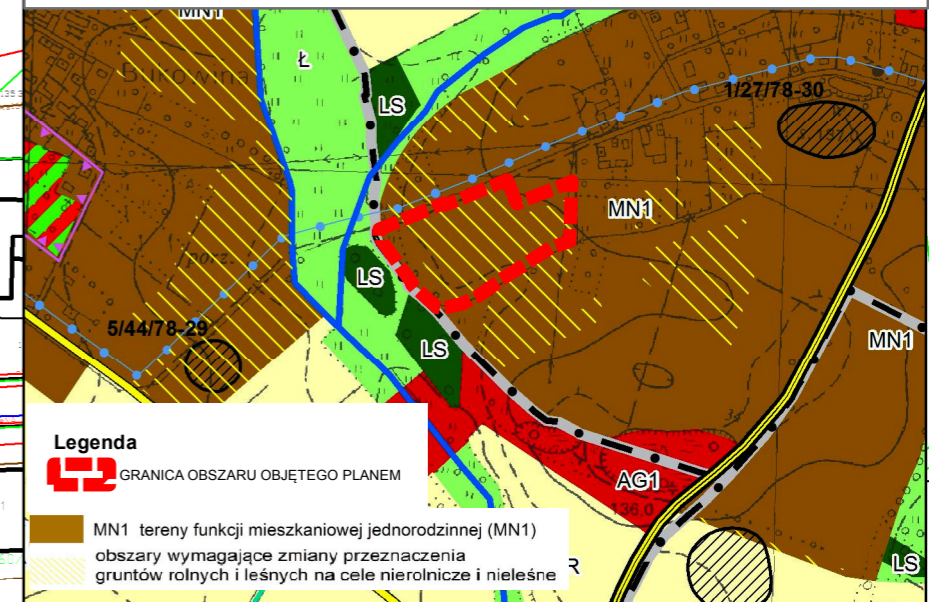
Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI BĄKÓW - MPZP BĄKÓW III



Załącznik nr 1 do Uchwały Nr LI/590/22
Rady Gminy Długołęka z dnia 22 grudnia 2022 r.

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
gminy Długołęka przyjętego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 maja 2014 r. z późniejszymi zmianami



Legenda
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MN1 tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1)
obszary wymagające zmiany przeznaczenia
gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

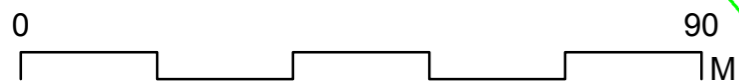
PRZEZNACZENIE TERENU

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ WYRAŻONĄ W METRACH

1:1 000



rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej
licencja nr TN.430.605.2021_0223_P z dn. 25.02.2021 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LI/590/22
Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków – MPZP BĄKÓW III

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP BĄKÓW III, w dniach od 14.09.2022 r. do 12.10.2022 r., a także w okresie składania uwag do dnia 02.11.2022 r., nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr LI/590/22
Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 grudnia 2022 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków – MPZP BĄKÓW III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzyga się, co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Bąków – MPZP BĄKÓW III przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

2. Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LI/590/22

Rady Gminy Długołęka

z dnia 22 grudnia 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