



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lipca 2025 r.

Poz. 3403

UCHWAŁA NR XII/134/25 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 22 maja 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXV/396/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XI oraz stwierdzając, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. ze zmianami, Rada Gminy Długołęka, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XI, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do planu są:

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

§ 2. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, ograniczająca teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 2) **linia rozgraniczająca** – granica między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **inwestycje uciążliwe** - inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) ośrodków wypoczynkowych lub hoteli,
 - b) stałych pól kempingowych lub karawaningowych,
 - c) zabudowy magazynowej oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - d) zabudowy usługowej innej niż centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - e) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - f) parków rozrywki,
 - g) dróg, sieci i urządzeń infrastruktury transportowej,
 - h) zmiany lasu, na cele nieleśne;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie;
- 5) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 6) **przepisy odrębne** – należy przez to rozumieć przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

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;
- 5) strefa ochrony sieci elektroenergetycznej średniego napięcia.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) teren usług, składów i magazynów – **U/P**;
- 2) teren zieleni urządzonej, usług sportu i rekreacji, usług turystyki – **ZP/US/UT**;
- 3) teren zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 4) teren wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**;
- 6) teren parkingu – **KOP**.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlu wielkopowierzchniowego na obszarze objętym planem;
- 3) obowiązek uwzględnienia wymagań dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) ustala się zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu lub wód powierzchniowych;
- 2) na terenach objętych planem zakazuje się inwestycji uciążliwych;
- 3) na terenach objętych planem zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem **1KDD i 2KDD**, powiązane z zewnętrznym układem drogowym;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 8 m;
- 3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, w granicach działki budowlanej, na której zlokalizowana jest inwestycja w liczbie:
 - a) dla zabudowy obiektów składów i magazynów nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 pracowników,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniejszej niż 1 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej;
- 4) miejsca do parkowania należy realizować w formie utwardzonych placów postojowych, garaży lub wiat;
- 5) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową analogicznie jak dla ustalonych w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref ruchu i stref zamieszkania.

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

- 1) w zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w **infrastrukturę techniczną** w graniach planu dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dystrybucyjnej infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się prowadzenie sieci i urządzeń technicznych w liniach rozgraniczających dróg z możliwością odstępstwa od tej zasady w przypadku, gdy warunki terenowe, techniczne lub ekonomiczne determinują inne ich sytuowanie;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
- 4) przez tereny objęte planem przebiega **napowietrzna sieć elektroenergetyczna średniego napięcia** wraz ze strefą o szerokości 14 m, na której ustala się zakaz zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku skablowania sieci, ograniczenia, o których mowa w pkt 4 nie obowiązują;
- 6) w zakresie usług **telekomunikacyjnych** ustala się:
 - a) powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej,
 - b) prowadzenie linii kablowych w formie podziemnej;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 8) w zakresie **zaopatrzenie w ciepło** dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;

- 9) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** do celów bytowo-gospodarczych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów - gospodarczych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć wody;
- 11) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki odprowadzone do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - c) możliwość stosowania instalacji do indywidualnego oczyszczenia ścieków oraz ich tymczasowego gromadzenia;
- 12) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
 - a) retencjonowanie wód opadowych,
 - b) dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej;
- 13) w **zakresie gospodarki odpadami** ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego: 60° - 120°.

§ 11. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U/P**, ustala się przeznaczenie: teren usług, składów i magazynów.

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 50%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu nie może przekroczyć 16 m;
- 4) geometria dachu: dachy o dowolnym kształcie i pokryciu;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

4. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o którym mowa w § 8 pkt 3 w granicach terenów 1KOP i 2KOP.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/US/UT** ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki.

2. Dla terenów o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń sportu i rekreacji;
- 2) pól biwakowych i pól kampingowych;
- 3) zabudowy usługowej służącej obsłudze terenów rekreacyjno-sportowych;
- 4) obiektów małej architektury.

3. 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 40%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,8;
- 3) wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu nie może przekroczyć 12 m;
- 4) geometria dachu: dachy o dowolnym kształcie i pokryciu;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

4. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych.

5. W granicach terenu, o którym mowa w ust. 1 w obszarze przeznaczonym pod zabudowę ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się wycinkę drzew w zakresie niezbędnym do planowanej zabudowy z obowiązkiem pozostawienia pozostałego drzewostanu znajdującego się poza terenem przeznaczonym bezpośrednio pod zabudowę, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Dopuszcza się cięcia sanitarne drzew.

7. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych, o którym mowa w § 8 pkt 3 w granicach terenów 1KOP i 2KOP.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZI** i **2ZI** ustala się przeznaczenie: teren zieleni izolacyjnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) 70% dla terenu 1ZI;
- 2) 50% dla terenu 2ZI.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 nakazuje się stosowanie zieleni wysokiej lub wielopoziomowej.

5. Dla terenu 2ZI dopuszcza się przejazdy oraz realizację miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 50% całego terenu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się budowę pomostów.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej, gdzie część pasa drogowego znajduje się częściowo poza granicą planu miejscowego.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość od 1,5 m do 8 m z lokalnymi poszerzeniami i zwężeniami jak na rysunku planu.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość 12 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania jak na rysunku planu.

3. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KOP** oraz **2KOP** ustala się przeznaczenie: teren parkingu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Marta Wantrych



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W OBRĘBIE WSI MIRKÓW - MPZP MIRKÓW XI**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/134/25 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2025 r.

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



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- LINIA WYMIAROWA WRAZ Z WARTOŚCIĄ PODANĄ W METRACH
- STREFA OCHRONY SIECI ENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

PRZEZNACZENIE TERENU

- KDD** TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KOP** TEREN PARKINGU
- U/P** TEREN USŁUG, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- WS** TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZI** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZP/US/UT** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, USŁUG SPORTU I REKREACJI, USŁUG TURYSTYKI

OZNACZENIA MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

- SIEĆ ELEKTRYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- GRANICA GMINY

SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m

Podkład stanowi mapa zasadnicza
wydana z państwowego zasobu
przez Starostę Powiatu Wrocławskiego
licencja TN.430.386.2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/134/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 22 maja 2025 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XI

A. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XI został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 3 października 2024 r. do 4 listopada 2024 r. (1. Wyłożenie). W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 26 listopada 2024 r., wpłynęło 5 uwag.

Rada Gminy Długołęka rozstrzyga, co następuje:

1. **nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 25.11.2024 r. (data wpływu do urzędu) dotyczącej zmiany maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków na 12 m na działce nr 193/11, obręb Mirków.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Dla terenu U/P ustalając wskaźniki i parametry zabudowy należy je dostosować także do planowanego przeznaczenia. W obowiązującym w sąsiedztwie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą XX/241/16 z dnia 12 września 2016 r. dla terenu 1PU - teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz usługowej ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 16 m dla budynków i 24 m dla budowli. Ustalone w projekcie planu wskaźniki dla terenu U/P zostały zapisane tak, aby określały wartość średnią z terenów z uwzględnieniem planowanych funkcji. Ustalone wskaźniki są zgodne z ustaleniami studium.

2. **nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 25.11.2024 r. (data wpływu do urzędu) dotyczącej:
 - a) zmniejszenia powierzchni zabudowy na działce poprzez poprowadzenie „pasa izolacyjnego o szerokości minimum 8 m wzdłuż granicy działki o przeznaczeniu rekreacyjno-turystycznym, w miejscu styku z działką o przeznaczeniu mieszkaniowym”,
 - b) wprowadzenie zapisów dot. minimalnej liczby miejsc parkingowych: dla obiektów rekreacyjno-sportowych i restauracyjnych nie mniej niż 1 miejsce na każde 4 osoby przewidziane w maksymalnej pojemności obiektu” oraz dla obiektów hotelowych „nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 łóżka hotelowe lub 1 pokój hotelowy”,

na działce nr 193/10, obręb Mirków.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- a) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych zgodnie z ustaleniami studium gminy Długołęka wprowadza się pasy izolacyjne pomiędzy funkcją produkcyjną i mieszkaniową. Nie praktykuje się wprowadzania zieleni izolacyjnej pomiędzy funkcją usługową oraz mieszkaniową. Ponadto przeznaczenie terenu ZP/US/UT zawiera samo w sobie funkcję zieleni urządzonej,
- b) ustalone w projekcie planu wskaźniki parkingowe zostały przygotowane analogicznie jak w przypadku innych planów miejscowych, odniesienie wskaźnika parkingowego do powierzchni użytkowej usług jest rozwiązaniem bardziej precyzyjnym i łatwiejszym do wyegzekwowania od propozycji przedstawionej

w uwadze. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie dawałoby nie uzasadnione pole do interpretacji na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

3. **nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 25.11.2024 r. (data wpływu do urzędu) dotyczącej:

- a) ustalenia maksymalnej wysokości budynków na 12 m na wszystkich działkach objętych planem, w zakresie nieuwzględnionym przez wójta,
- b) poprowadzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu ZP/US/UT terenu zieleni izolacyjnej w odległości 8 m.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- a) Dla terenu U/P ustalając wskaźniki i parametry zabudowy należy je dostosować także do planowanego przeznaczenia. W obowiązującym w sąsiedztwie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą XX/241/16 z dnia 12 września 2016 r. dla terenu 1PU - teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz usługowej ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 16 m dla budynków i 24 m dla budowli. Ustalone w projekcie planu wskaźniki dla terenu U/P zostały zapisane tak, aby określały wartość średnią z terenów z uwzględnieniem planowanych funkcji. Ustalone wskaźniki są zgodne z ustaleniami studium.
- b) W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego opracowywanych zgodnie z ustaleniami studium gminy Długołęka wprowadza się pasy izolacyjne pomiędzy funkcją produkcyjną i mieszkaniową. Nie praktykuje się wprowadzania zieleni izolacyjnej pomiędzy funkcją usługową oraz mieszkaniową. Ponadto przeznaczenie terenu ZP/US/UT zawiera samo w sobie funkcję zieleni urządzonej.

4. **nie uwzględnia się** uwagi zgłoszonej w dniu 25.11.2024 r. (data wpływu do urzędu) dotyczącej:

- a) wprowadzenia nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenie U/P w odległości 10 m od działek 193/3, 193/39, 193/40, 193/41, 193/42 i 802/2,
- b) zmiany zapisu w par. 8 pkt 3) lit a) na „dla zabudowy składów i magazynów nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla 4 pracowników”,
- c) zmiany zapisu w par. 8 pkt 3) lit b) na „dla zabudowy usługowej nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej”,
- d) w par. 12 ust. 2 pkt 3 wnioskowana zmiana zapisu na „wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu nie może przekroczyć 14 m”.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- a) Dla terenu U/P przesunięto granicę między terenami 1ZI i 2ZI a U/P, tak aby szerokość pasa zieleni izolacyjnej wynosiła 10 m.
- b) Ustalone w projekcie planu wskaźniki parkingowe zostały przygotowane analogicznie jak w przypadku innych planów miejscowych, odniesienie wskaźnika parkingowego do powierzchni użytkowej usług jest rozwiązaniem bardziej precyzyjnym i łatwiejszym do wyegzekwowania od propozycji przedstawionej w uwadze. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie dawałoby nie uzasadnione pole do interpretacji na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.
- c) Ustalone w projekcie planu wskaźniki parkingowe zostały przygotowane analogicznie jak w przypadku innych planów miejscowych, odniesienie wskaźnika parkingowego do powierzchni użytkowej usług jest rozwiązaniem bardziej precyzyjnym i łatwiejszym do wyegzekwowania od propozycji przedstawionej w uwadze. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie dawałoby nie uzasadnione pole do interpretacji na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

- d) Dla terenu U/P ustalając wskaźniki i parametry zabudowy należy je dostosować także do planowanego przeznaczenia. W obowiązującym w sąsiedztwie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą XX/241/16 z dnia 12 września 2016 r. dla terenu 1PU - teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej, składowej oraz usługowej ustalono wysokość zabudowy nie większą niż 16 m dla budynków i 24 m dla budowli. Ustalone w projekcie planu wskaźniki dla terenu U/P zostały zapisane tak, aby określały wartość średnią z terenów z uwzględnieniem planowanych funkcji. Ustalone wskaźniki są zgodne z ustaleniami studium.

B. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XI został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 lutego do 5 marca 2025 r. (2. Wyłożenie). W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 25 marca 2025 r., wypłynęła 1 uwaga.

Rada Gminy Długoleka rozstrzyga, co następuje:

nie uwzględnia się uwagi zgłoszonej w dniu 24.03.2025 r. (data wpływu do urzędu) dotyczącej zmiany maksymalnej dopuszczalnej wysokości budynków na terenie ZP/US/UT z 12 m na 16 m na działce nr 193/10, obręb Mirków.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

Dla terenu oznaczonym symbolem ZP/US/UT w projekcie planu wyłożonego do publicznego wglądu po raz pierwszy została złożona uwaga dotycząca obniżenia zabudowy do 12m. Uwaga ta została uwzględniona przez Wójta Gminy a podniesione w uwadze argumenty w ocenie Wójta Gminy były zasadne. Przedstawione w uwadze z dnia 24.03.2025 r. argumenty o potrzebie zwiększenia wysokości nie wpłynęły na zmianę stanowiska Wójta Gminy. Rada Gminy Długoleka podziela stanowisko w/w Wójta Gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/134/25
Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 maja 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 Mirków – MPZP MIRKÓW XI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 poz. 1130 ze zm.), rozstrzyga się co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XI 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 XII/134/25

Rady Gminy Długołęka

z dnia 22 maja 2025 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę