

Projekt

z dnia 11 maja 2021 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOLEKA

z dnia 2021 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVIII**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA XVIII.

§ 2. Granice obszaru objętego MPZP DŁUGOLEKA XVIII zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

INSPEKTOR

Anna Jelonek
Anna Jelonek

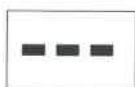
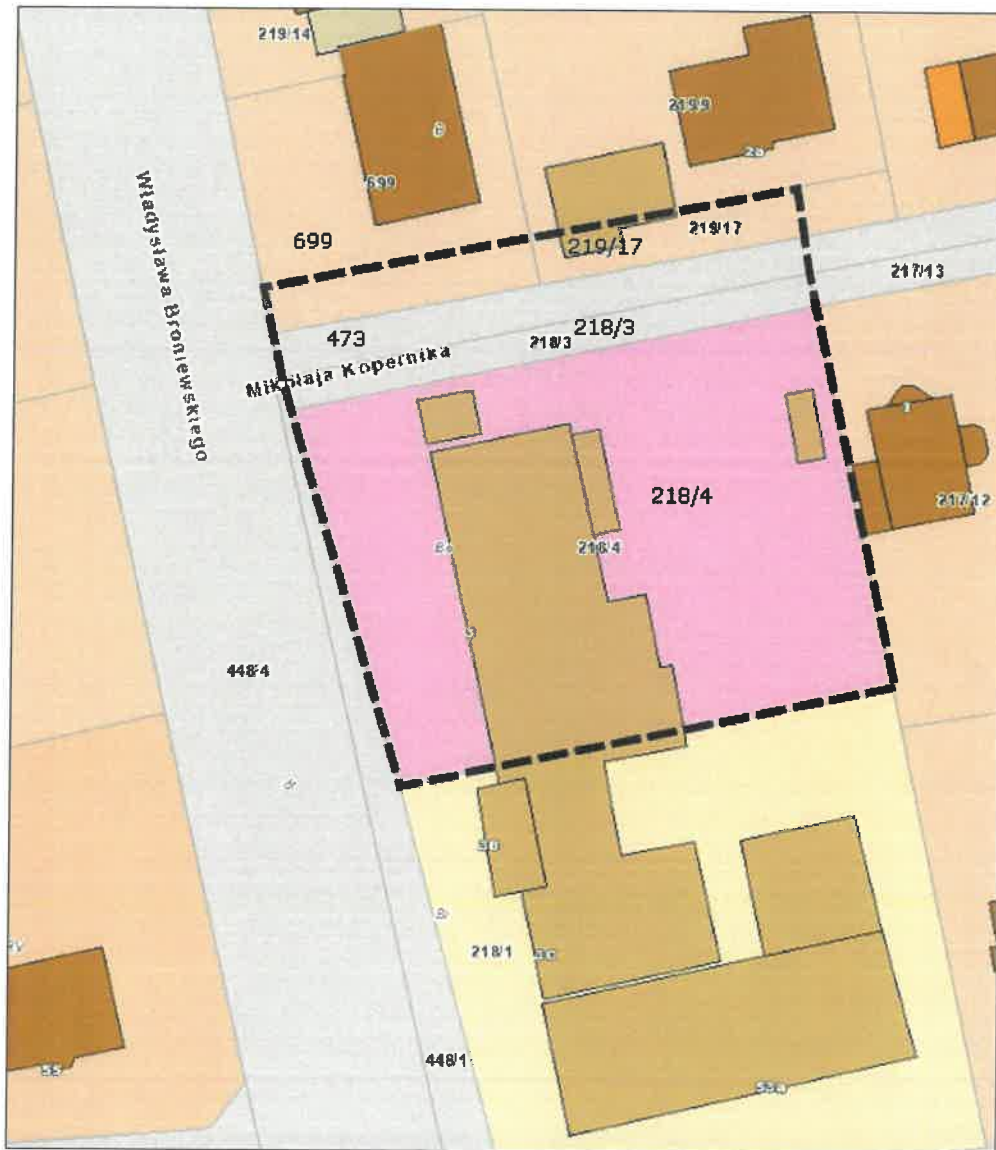
RADCA PRAWNY

Magda Nikonor
Magda Nikonor

Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena Tomala
Magdalena Tomala

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Długoleka
z dnia 2021 r.



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU
W OBRĘBIE WSI DŁUGOLEKA - MPZP DŁUGOLEKA XVIII

INSPEKTOR

Azyna Jelonek
Azyna Jelonek

Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami

Magdalena Tomala
Magdalena Tomala

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczy działek nr 218/4, 218/3 we wsi Długołęka oraz części działek nr 473, 219/17, 699 we wsi Długołęka.

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długołęka zatwierdzony uchwałą nr XXXII/581/2005 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 marca 2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 6.05.2005 r. Nr 80 poz. 1763). Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest w części na obszarze oznaczonym symbolem U/P1 przeznaczonym pod tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych, w części na obszarze oznaczonym symbolem KD przeznaczonym pod tereny komunikacji drogowej – ulica kl. „D” dojazdowej (istniejące ulice gminne oraz projektowane ulice wewnętrzne), w części na obszarze oznaczonym symbolem MN przeznaczonym pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej oraz w części na obszarze oznaczonym symbolem KZ przeznaczonym pod tereny publicznej komunikacji drogowej - ulica kl. „Z” - zbiorcza (w obszarach zainwestowanych).

Do Wójta Gminy Długołęka wpłynął wniosek o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący zmiany odległości linii zabudowy od terenów komunikacji (ulica Mikołaja Kopernika) w celu możliwości zrealizowania na działce nr 218/4 we wsi Długołęka dodatkowej funkcji zabudowy usługowej. Wnioskodawca planuje na przedmiotowej działce lokalizację budynku gastronomicznego – kawiarenka o pow. zabudowy ok. 100m². W miejscu projektowanego budynku od wielu lat istnieje kiosk prasowy, który nie koliduje z komunikacją parkingu przed sklepami oraz komunikacją drogową. Przesunięcie linii zabudowy i wyznaczenie jej na granicy części działki nr 218/4 we wsi Długołęka nie zaburzy ruchu pieszego oraz samochodowego. Planowany budynek przylegałby do istniejących pawilonów handlowych, w których znajdują się apteka, delikatesy spożywcze, fryzjer, sklep elektryczny i budowlany oraz inne. Istniejący ciąg lokali usługowych wzdłuż ciągu pieszo – jezdni w przypadku realizacji planowanej zabudowy uzupełniony zostanie o lokal gastronomiczny i stanowić będzie miejsce spotkań mieszkańców.

W związku z powyższym zmiana planu obejmuje również działki sąsiednie (drogowe), ponieważ ustalenia obowiązującego planu mają wpływ na zagospodarowanie terenu przyległego.

§ 3 ust. 2 pkt. 21 obowiązującego planu miejscowego stanowi:

„Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- a) min. 14,0 m od osi jezdni ulic klasy „Z” – zbiorczych,*
 - b) min. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” – lokalnych,*
 - c) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” – dojazdowych,*
- ale nie mniejszej niż 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;”*

Ustalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwią realizację zamierzeń inwestycyjnych.

Rada Gminy Długołęka w dniu 22 maja 2014r. uchwałą nr XXXII/496/14 zatwierdziła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka.

Obszar objęty zmianą miejscowego planu w studium jest przeznaczony w części pod tereny funkcji aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych (AG1) oraz w części pod tereny funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1).

Przeprowadzona analiza, zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że w celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych na omawianym obszarze uzasadniona jest zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka.

W wyniku uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina nie poniesie kosztów związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

INSPEKTOR


Anna Jelonek

Kierownik Wydziału
Planowania Przestrzennego
i Gospodarki Nieruchomościami


Magdalena Tomala