

Projekt

z dnia 8 czerwca 2021 r.
Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi
Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 poz. 713 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) w związku z uchwałą nr VIII/86/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV, stwierdzając, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały 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., **Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:**

Rozdział 1.
- USTALENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV, 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 Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV 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 w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV 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 % na danym terenie;
- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie ściany frontowej budynku do linii rozgraniczającej danego terenu. Regulacji tej nie podlegają zadania wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody zewnętrzne i okapy, wszystkie wymienione powyżej o szerokości do 2 m.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV są obowiązującymi ustaleniami planu:

INSPEKTOR
Anna Jelonek
Anna Jelonek

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych przeznaczeniach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV nie wprowadza się, ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia:

- 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

- 1) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć towarzyszących działalności rolniczej, w ilości do 4 DJP;
- 2) ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu teren oznaczony symbolem RM, należy do terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalny poziomy hałasu.

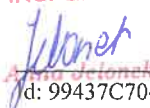
§ 6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się, że obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez istniejące drogi publiczne przylegające do obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV;
- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów na terenie o poszczególnym przeznaczeniu:
 - a) dla zabudowy zagrodowej - 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej - 1 miejsce postojowe na 25 m² powierzchni użytkowej usług, towarzyszących działalności rolniczej;
- 3) w ramach określonych w punkcie 2 minimalnej ilości miejsc postojowych 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 postojowe mogą być lokalizowane na działce zarówno, w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone.

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

- 1) na całym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka - MPZP DŁUGOŁĘKA XV dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez zaprojektowanie i budowę/przebudowę istniejących sieci wodociągowych, 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;

INSPEKTOR


Adam Jasion

- 5) ustala się zaopatrzenie 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) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o rozwiązania polegające na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączenie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika.

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

Rozdział 2. **USTALENIA DLA TERENU**

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM/1 ustala się przeznaczenie podstawowe pod zabudowę zagrodową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia dopuszczalnego przewiduje się usługi towarzyszące działalności rolniczej, obiekty hodowlane do 4DJP.

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

- 1) na terenie oznaczonym symbolem RM/1 wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości minimalnej 6m od linii rozgraniczającej, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długoleka- MPZP DŁUGOLEKA XV;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,15;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 40%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych (w ramach zabudowy zagrodowej) - 9 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 9 m;
- 7) geometria dachu: układ połaci dachowych – dach dwu - lub wielospadowy o kącie nachylenia 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.

Rozdział 3. **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

INSPEKTOR
Jelonek
Agnieszka Jelonek

RADCA PRAWNY
Nikonor
Magda Nikonor

Z-ca Kierownika
Wydziału Planowania
Przestrzennego i Gospodarki
Spis
Daria Spisowa-Wiśniewska

