



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 grudnia 2017 r.

Poz. 5606

### UCHWAŁA NR XXXII/396/17 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 21 grudnia 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyn – MPZP DOMASZCZYN I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) oraz w związku z uchwałą XVIII/234/16 Rady Gminy Długołęka z dnia 29 lipca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyn – MPZP DOMASZCZYN I, po stwierdzeniu, że 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 uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyn – MPZP DOMASZCZYN I, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W planie nie określa się następujących zagadnień wynikających z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym ze względu na brak takich terenów i obiektów;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego ustalenia.

**§ 2.** Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, linia ta nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, ganków, schodów zewnętrznych i innych podobnych elementów, które nie mogą wykroczać poza tę linię o więcej niż 3 m;
- 2) **obiekty do parkowania** - należy przez to rozumieć samodzielny budynek lub budowlę, w tym w szczególności parking terenowy otwarty i pojedyncze miejsca parkingowe, a także części wbudowane w budowlę lub budynek przeznaczone do przechowywania pojazdów samochodowych;

- 3) **objekty infrastruktury kanalizacyjnej** – należy przez to rozumieć szczelne bezodpływowe zbiorniki na ścieki bytowe, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także objekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 4) **objekty infrastruktury wodociągowej** – należy przez to rozumieć, urządzenia służące do magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także objekty do nich podobne, nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **obiekt towarzyszący** – należy przez to rozumieć obiekt integralnie związany z danym przeznaczeniem, uzupełniający jego funkcję;
- 6) **obszar zabudowany** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki, ograniczony jego lub ich zewnętrznym obrysem na poziomie terenu;
- 7) **przeznaczenie terenu** – należy przez to rozumieć funkcję terenu identyfikowaną przez objekty z przeznaczeń terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 8) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować na danym terenie i zajmować powyżej 50% powierzchni działki budowlanej;
- 9) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe;
- 10) **sieci uzbrojenia** – należy przez to rozumieć przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej oraz inne podobne przewody, wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania, a także urządzenia monitoringu;
- 11) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) wymiarowanie linii zabudowy;
- 7) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 8) granice i obszar wydzielenia wewnętrznego;
- 9) trasa przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV, wraz z granicami pasa technologicznego, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania;
- 10) wskazanie długości wymaganego odcinka pasa zieleni izolacyjnej.

3. Nie wymienione w ust. 2 oznaczenia graficzne rysunku planu mają charakter informacyjny lub postulatywny.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla obszaru objętego planem**

§ 4. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu określonym jako:

- 1) **biura** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynków lub ich części, w których prowadzi się działalność biurową, projektową, bankową, administracyjną, kancelaryjną, pocztową, działalność instytucji i przedstawicielstw, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innego przeznaczenia terenu;
- 2) **gastronomia** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację: restauracji, barów, kawiarni, koktajl-barów, winiarni, pubów, stołówek, obiektów służących działalności cateringowej, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 3) **handel detaliczny małopowierzchniowy** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, służących sprzedaży detalicznej, przystosowanych do przyjmowania klientów oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych, loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nie należącymi do innego przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) **infrastruktura drogowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, ciągi rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, obiekty do parkowania, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 5) **infrastruktura techniczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: stacje transformatorowe, stacje gazowe, obiekty infrastruktury kanalizacyjnej, obiekty infrastruktury wodociągowej, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 6) **obsługa turystyki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty zakwaterowania turystycznego takie jak: hotele, motele, pensjonaty, gospody, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 7) **obiekty kultury** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: obiekty upowszechniania kultury, takie jak domy kultury, mediateki, wypożyczalnie filmów, biblioteki; obiekty wystaw i ekspozycji, pracownie artystyczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 8) **obiekty sportu i rekreacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: place zabaw, terenowe obiekty sportowe, kryte obiekty sportowe, w tym w szczególności sale wielofunkcyjne do ćwiczeń, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 9) **usługi drobne** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów takich jak: punkty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, ślusarskich, stolarskich, punkty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, pralnie, punkty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 10) **obiekty rozrywki** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów w całości lub części przeznaczonych dla funkcji rozrywkowych, w tym sale taneczne, kręgielnie, sale bilardowe, kawiarnie internetowe wraz z obiektami towarzyszącymi a także obiekty do nich podobne nienależące do innego przeznaczenia terenu;
- 11) **obiekty wychowania i kształcenia**– tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem żłobków, przedszkoli, punktów opieki nad dzieckiem, klubów dziecięcych oraz obiekty do nich podobne, a także szkoły i obiekty kształcenia dodatkowego lub uzupełniającego, w tym kursy i szkolenia, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu;
- 12) **zdrowie i opieka społeczna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone na budynki lub części budynków służących działalności leczniczej i świadczeń zdrowotnych oraz opieki społecznej, w tym spa, zakłady pielęgnacyjno-opiekuńcze, a także obiekty do nich podobne nie należące do innego przeznaczenia terenu.

2. W obszarze planu dopuszcza się zielen i inne powierzchnie biologicznie czynne oraz urządzenia budowlane towarzyszące przeznaczeniom dopuszczonym na terenie.

**§ 5.** Ustala się następujące zasady dotyczące ukształtowania **zabudowy i zagospodarowania terenów**:

- 1) dla infrastruktury technicznej i infrastruktury drogowej nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów, dotyczące:
  - a) udziału powierzchni obszaru zabudowanego,
  - b) intensywności zabudowy,
  - c) powierzchni terenu biologicznie czynnego;
- 2) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu gruntu przy tej budowli do jej najwyższego punktu nie może być większy niż 12 m, przy czym nie dotyczy to budowli infrastruktury telekomunikacyjnej oraz istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej 400kV;
- 3) dopuszcza się kondygnacje podziemne.

**§ 6.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego winien mieścić się w przedziale od  $40^{\circ}$  do  $140^{\circ}$ ;
- 2) powierzchnia działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż  $250 \text{ m}^2$ ;
- 3) szerokość frontu działki, z zastrzeżeniem pkt 4, nie może być mniejsza niż 5 m;
- 4) dla terenów dróg i infrastruktury technicznej obowiązuje:
  - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż  $2 \text{ m}^2$ ,
  - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

- 1) dopuszcza się zarurowanie, zmianę przebiegu lub likwidację rowów melioracyjnych kolidujących z projektowaną zabudową, ze szczególnym uwzględnieniem technicznych rozwiązań odwodnienia terenów przyległych;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem:
  - a) **1MN/1 i 1MN/2** – należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **2MN-U** - należy do terenów mieszkaniowo-usługowych,
  - c) **3US-U** – należy do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 8.** Dla napowietrznej przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV, relacji Wrocław-Dobrzeń-Pasikowice, wskazanej na rysunku planu, ustala się pas technologiczny, stanowiący obszar oddziaływania linii, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania, o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii w obu kierunkach), w obrębie którego obowiązuje:

- 1) ograniczenia w sytuowaniu obiektów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi oraz miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym;
- 2) w obszarze 32 m (po 16 m od osi linii) ustala się zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz zakaz sadzenia roślin, dorastających do wysokości powyżej 3 m;
- 3) zapewnienie możliwości dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych umożliwiającego nadzór techniczny oraz ich remont lub przebudowę.

**§ 9. 1.** Obowiązują następujące ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

- 2) elektroenergetyczną linię przesyłową 400kV dopuszcza się wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu; w zakresie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu w obszarze pasa technologicznego, wskazanego na rysunku planu obowiązują ustalenia § 8;
  - 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
  - 4) obowiązuje przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę oraz wyposażenie w hydranty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) odprowadzenie ścieków komunalnych dopuszcza się:
    - a) siecią kanalizacji sanitarnej,
    - b) do zbiorników bezodpływowych,
    - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych dopuszcza się:
    - a) siecią kanalizacji deszczowej,
    - b) do odbiornika na terenie działki, dopuszcza się budowę zbiorników retencyjnych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora,
    - c) do rowów melioracyjnych,
    - d) do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, tradycyjnych i opartych na źródłach energii odnawialnej o mocy do 100kW;
  - 8) zaopatrzenie w gaz dopuszcza się:
    - a) z sieci gazowej,
    - b) ze zbiorników na gaz;
  - 9) obowiązuje zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - a) z sieci elektroenergetycznej,
    - b) ze źródeł odnawialnych o mocy do 100kW;
  - 10) sieci elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne, przy czym dopuszcza się istniejącą sieć przesyłową 400kV w formie napowietrznej, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu;
  - 11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące lub wbudowane;
  - 12) linie kablowe telekomunikacji dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;
  - 13) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych i innych aktach prawa miejscowego.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:
- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, o szerokości pasa drogowego, nie mniejszej niż 10 m;
  - 2) w przypadku wydzielania nieprzelotowych dróg wewnętrznych obowiązuje realizacja placów do zawracania o wymiarach nie mniejszych niż 12 m x 12 m.
3. W zakresie miejsc do parkowania ustala się:
- 1) obowiązują miejsca parkingowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym przeznaczeniom terenu, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej, co najmniej 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to garaż,
    - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego - 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,

- c) dla biur – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej,
  - d) dla gastronomii, obsługi turystyki, obiektów kultury, obiektów sportu i rekreacji, obiektów rozrywki, usług drobnych, obiektów wychowania i kształcenia, zdrowia i opieki społecznej – 1 miejsce parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie ze wskaźnikami analogicznymi do wskaźników ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) do bilansu wymaganych miejsc parkingowych, o których mowa w pkt 1 zalicza się również miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o których mowa w pkt 2.

**§ 10.** Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 11.** 1. Tereny oznaczone symbolami 1KDD i 2KDD ustala się jako obszary przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1:

- 1) dopuszcza się umieszczanie urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 12.** Wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się na 30%.

**§ 13.** 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN/1 i 1MN/2** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe z zastrzeżeniem ust. 4 i 5:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) uzupełniające z zastrzeżeniem ust. 4:
  - a) biura,
  - b) gastronomia,
  - c) obiekty kultury,
  - d) usługi drobne,
  - e) obiekty wychowania i kształcenia,
  - f) zdrowie i opieka społeczna,
  - g) infrastruktura drogowa,
  - h) infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a-f dopuszcza się wyłącznie w lokalach użytkowych budynków jednorodzinnych z zastrzeżeniem ust. 4.

3. W obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego symbolem (A) nie dopuszcza się sytuowania budynków, w pasie 1,5 m od granicy planu obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp i obsługę rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem planu.

4. W obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego symbolem (B) dopuszcza się obiekty wychowania i kształcenia jako przeznaczenie podstawowe.

5. Na terenie, oznaczonym symbolem 1MN/1 nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym.

6. Na terenie 1MN/1 na odcinku wskazanym na rysunku planu, o długości 14,6 m, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 2KDD obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojścia i dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań.

7. Na terenie 1MN/2 na odcinku wskazanym na rysunku planu, o długości 34 m, wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDD obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojścia i dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań.

8. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych z zastrzeżeniem pkt 7, nie może przekraczać:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/1:
    - 8 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
    - 10 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/2:
    - 8 m w przypadku budynków z dachami płaskimi,
    - 12 m w przypadku budynków z dachami stromymi;
- 7) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych budynków nie może być większy niż 5 m;
- 8) dopuszcza się:
  - a) dachy strome, o kącie nachylenia połączeń dachowych od  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$  z zastrzeżeniem pkt 9,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połączeń dachowych do  $10^{\circ}$  z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż te ustalone w pkt 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
  - c) 250 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych.

9. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 14. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN-U ustala się przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) biura;
- 3) gastronomia;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy z zastrzeżeniem ust. 2;
- 5) obiekty kultury;
- 6) obiekty wychowania i kształcenia;
- 7) usługi drobne;
- 8) zdrowie i opieka społeczna;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) infrastruktura techniczna.

2. Dopuszcza się wyłącznie obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m<sup>2</sup>.

3. W obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego symbolem (A) nie dopuszcza się sytuowania budynków, w pasie 1,5m od granicy planu obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp i obsługę rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem planu.

4. Wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDD obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojścia i dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 40%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 0,7;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 2;
- 6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych, z zastrzeżeniem pkt 7, nie może przekraczać:
  - a) 12 m w przypadku budynków z dachami stromymi,
  - b) 8 m w przypadku budynków z dachami płaskimi;
- 7) wymiar pionowy budynków gospodarczych i garażowych, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych nie może być większy niż 5 m;
- 8) dopuszcza się:
  - a) dachy strome, o kącie nachylenia połączeń dachowych od 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt 9,
  - b) dachy płaskie o nachyleniu połączeń dachowych do 10<sup>0</sup> z zastrzeżeniem pkt. 9;
- 9) na 20% powierzchni dachu dopuszcza się dachy inne niż te ustalone w pkt 8;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
  - a) 700 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
  - b) 500 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych,
  - c) 250 m<sup>2</sup> dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych.



6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 15. 1. Dla terenu usług sportu i rekreacji i usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3US-U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
  - a) obiekty sportu i rekreacji,
  - b) obiekty wychowania i kształcenia,
  - c) zdrowie i opieka społeczna;
- 2) uzupełniające:
  - a) obiekty rozrywki,
  - b) gastronomia,
  - c) handel detaliczny małopowierzchniowy,
  - d) obiekty kultury,
  - e) obsługa turystyki,
  - f) usługi drobne,
  - g) infrastruktura drogowa,
  - h) infrastruktura techniczna.

2. W obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego symbolem (A) nie dopuszcza się sytuowania budynków, w pasie 1,5 m od granicy planu obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp i obsługę rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem planu.

3. Wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDD obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojścia i dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 1,0;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może przekraczać 12 m;
- 7) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg;

2) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

**§ 16.** 1. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4R** ustala się:

1) jako przeznaczenie podstawowe teren rolniczy;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura drogowa,

b) infrastruktura techniczna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zakaz sytuowania budynków.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania, określone w § 8.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) uprawy rolne;

2) stawy hodowlane, zbiorniki retencyjne;

3) zalesienia;

4) szkółki roślin;

5. W obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego symbolem (A) w pasie 1,5 m od granicy planu obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp i obsługę rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem planu.

6. Dojazd do terenu dopuszcza się od przyległych dróg.

**§ 17.1.** Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie:

1) biura;

2) gastronomia;

3) handel detaliczny małopowierzchniowy;

4) obsługa turystyki;

5) obiekty kultury;

6) obiekty sportu i rekreacji;

7) usługi drobne;

8) obiekty wychowania i kształcenia;

9) zdrowie i opieka społeczna;

10) infrastruktura drogowa;

11) infrastruktura techniczna.

2. W obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego symbolem (A) nie dopuszcza się sytuowania budynków, w pasie 1,5 m od granicy planu obowiązuje zagospodarowanie umożliwiające dostęp i obsługę rowu melioracyjnego, znajdującego się poza obszarem planu.

3. Wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 1KDD obowiązuje usytuowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,5 m. Dopuszcza się przerwanie pasa zieleni w miejscach dojścia i dojazdów do obiektów oraz w obrębach terenów skrzyżowań.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;

2) udział powierzchni obszaru zabudowanego w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;

- 3) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 35%;
- 4) intensywność zabudowy winna się mieścić w przedziale od 0 do 2,5;
- 5) liczba kondygnacji nadziemnych nie może być większa niż 3;
- 6) wymiar pionowy budynków, mierzony od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych, nie może przekraczać 12 m;
- 7) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) dojazd do terenów dopuszcza się od przyległych dróg;
- 2) obowiązuje usytuowanie miejsc parkingowych o których mowa w § 9 ust. 3 na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

§ 18.1. Dla terenów dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – droga publiczna (poszerzenie pasów drogowych ul. Brzozowej i ul. Leśnej);
- 2) uzupełniające;
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) miejsca postojowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) 4 m dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD,
  - b) 2 m dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

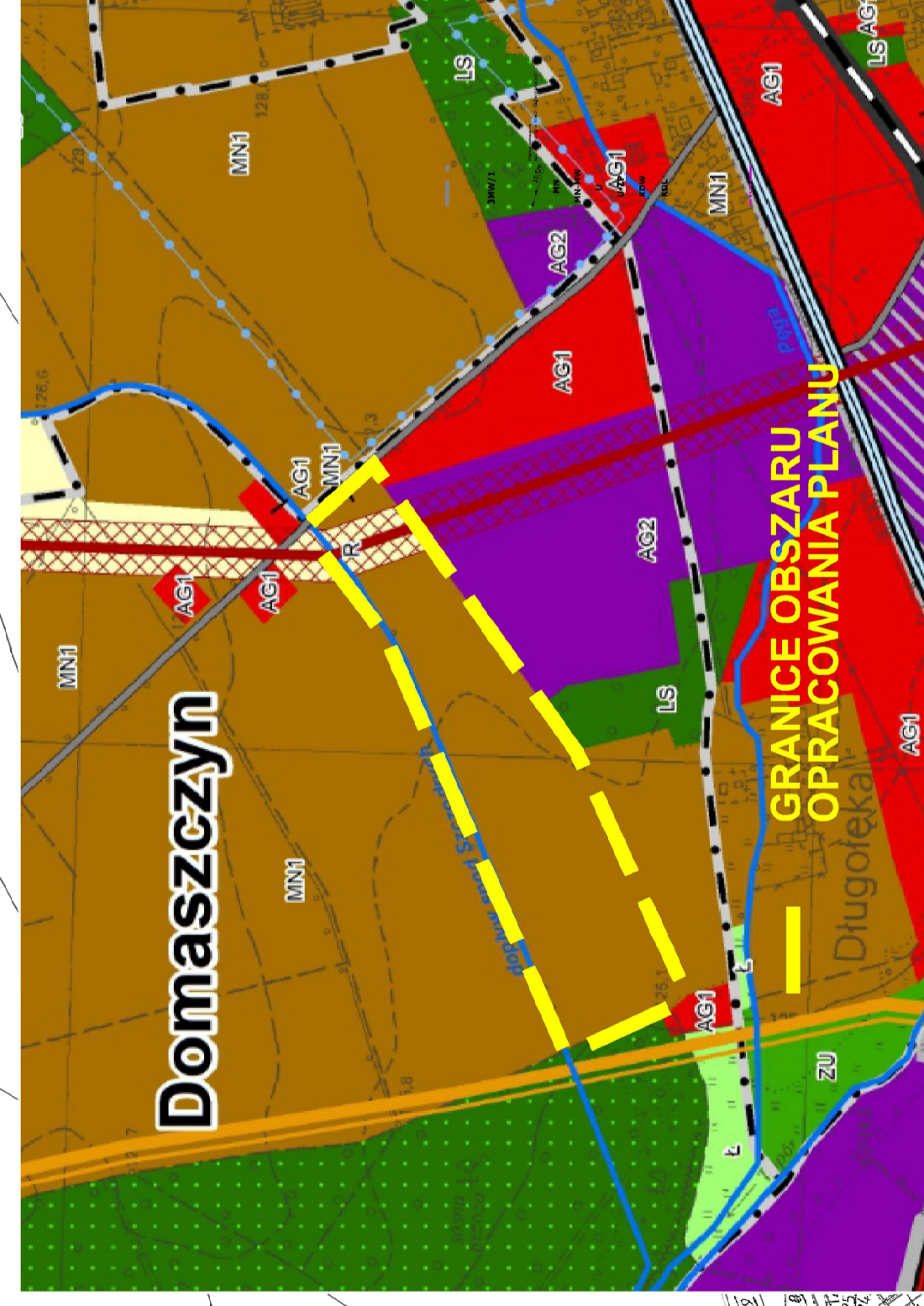
§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:  
*S. Azarewicz*

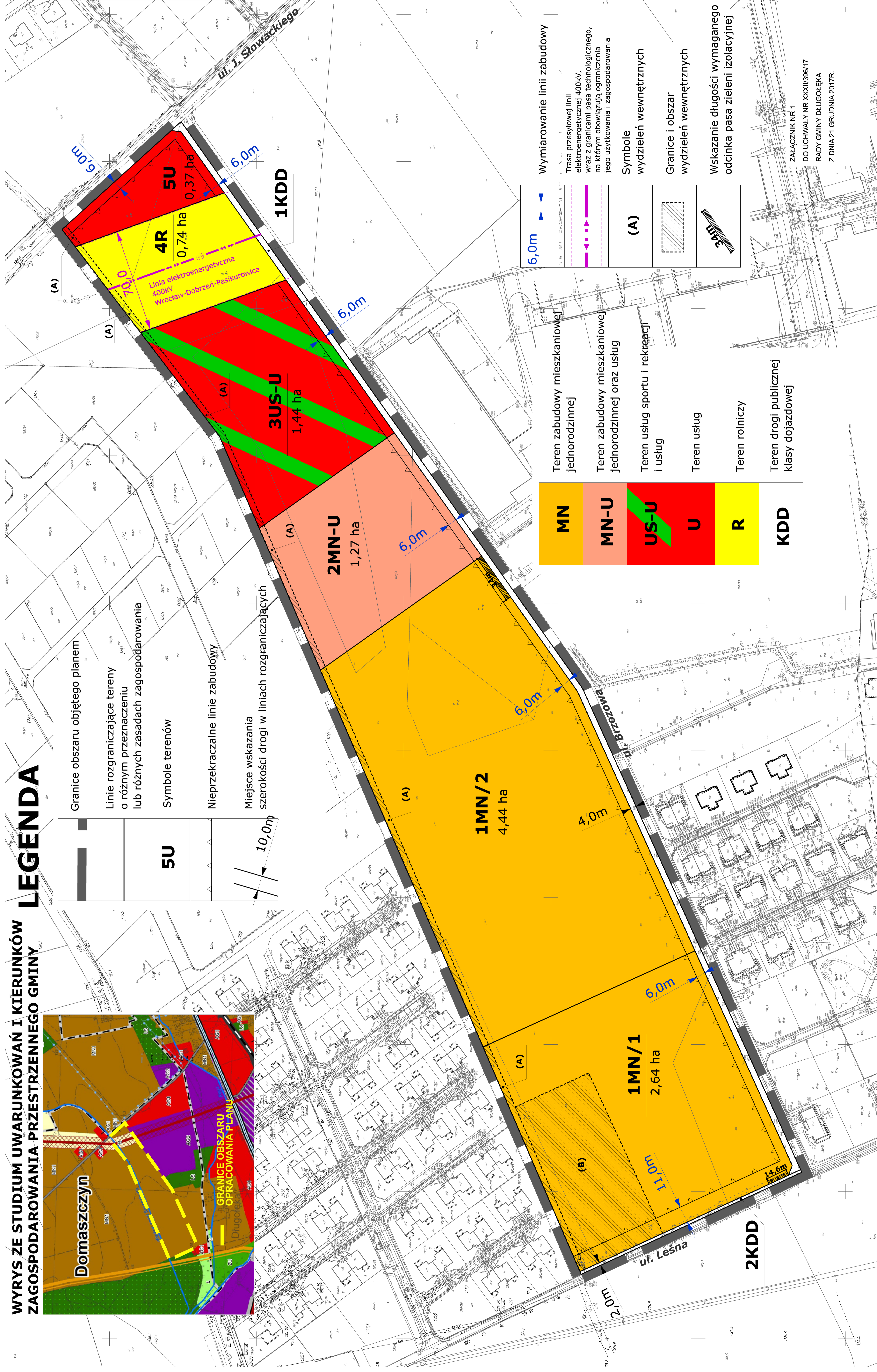
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI DOMASZCZYN - MPZP DOMASZCZYN I RYSUNEK PLANU SKALA 1:1 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

## LEGENDA



	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Symbole terenów
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Miejsce wskazania szerokości drogi w liniach rozgraniczających



	MN
	MN-U
	US-U
	U
	R
	KDD

	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług
	Teren usług sportu i rekreacji i usług
	Teren usług
	Teren rolniczy
	Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

	Wymiarowanie linii zabudowy
	Trasa przesyłowej linii elektroenergetycznej 400kV, wraz z granicami pasa technologicznego, na którym obowiązują ograniczenia jego użytkowania i zagospodarowania
	Symbole wydzielen wewnętrznych
	Granice i obszar wydzielen wewnętrznych
	Wskazanie długości wymaganego odcinka pasa zieleni izolacyjnej

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXII/336/17  
RADY GMINY DŁUGOLEKA  
Z DNIA 21 GRUDNIA 2017R.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXII/396/17  
Rady Gminy Długoleka z dnia 21 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Z uwagi na brak nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Domaszczyn – MPZP DOMASZCZYN I, rozstrzygnięcia w przedmiocie rozpatrzenia uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXII/396/17  
Rady Gminy Długoleka z dnia 21 grudnia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.