



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 listopada 2023 r.

Poz. 6349

UCHWAŁA NR LXII/702/23 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 19 października 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XII

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z uchwałą nr XXXV/397/21 Rady Gminy Długołęka z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XII, 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. ze zmianami, uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XII, 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** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 2) **linia rozgraniczająca** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) **inwestycje uciążliwe** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- a) zabudowy przemysłowej, w tym zabudowy systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowy usługowej innej niż centra handlowe wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - c) garaży, parkingów lub zespołów parkingów samochodowych,
 - d) dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem literowym oznaczającym przeznaczenie;
- 5) **ustawa** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.;
- 6) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynków zgodnie z przepisami odrębnymi oraz wysokość pozostałych obiektów budowlanych liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonego elementu obiektu budowlanego, za wyjątkiem budowli infrastruktury technicznej.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami i definicjami słownikowymi.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

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

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny i/lub wynikają z przepisów odrębnych.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – **MN**;
- 2) teren produkcji, składów i magazynów, teren usług – **P/U**;
- 3) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – **KDD**.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) na terenach przeznaczonych pod zabudowę możliwość lokalizacji placów postojowych, ciągów pieszych, zieleni wraz z infrastrukturą techniczną, a także zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 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) celem ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach objętych planem zakazuje się inwestycji uciążliwych, zgodnie z definicją ustaloną w § 2 ust. 1 pkt 3;

- 4) 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 drogę publiczną klasy dojazdowej oznaczoną na rysunku planu symbolem **IKDD** oraz drogi położone poza granicami planu;
- 2) możliwość wydzielenia 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 produkcyjnej oraz obiektów składów i magazynów nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 pracowników,
 - b) dla zabudowy usługowej nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 4) obowiązek realizacji miejsc do parkowania 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 dróg publicznych stref ruchu zamieszkania.

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

- 1) w kwestii ogólnych zasad uzbrojenia terenów w **infrastrukturę techniczną**, w granicach planu dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę i rozbudowę istniejących sieci dystrybucyjnych 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) możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z paneli fotowoltaicznych o mocy nie większej niż ograniczono przepisami w art. 10 ust. 2a ustawy;
- 4) w zakresie usług **telekomunikacyjnych** ustala się:
 - a) powiązanie sieci z układem zewnętrznym w formie przewodowej i bezprzewodowej,
 - b) prowadzenie linii kablowych w formie podziemnej;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej,
 - b) możliwość zaopatrzenia w gaz z indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
- 6) przez teren objęty planem przebiega **gazociąg wysokiego ciśnienia** (gs 200 i gw 500), wzdłuż którego obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** dopuszcza się budowę infrastruktury w oparciu o indywidualne lub grupowe źródła ciepła;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** do celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych ustala się zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem pkt 9;

- 9) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z indywidualnych ujęć wody;
- 10) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, przy czym ścieki odprowadzone do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
 - możliwość stosowania instalacji do indywidualnego oczyszczenia ścieków oraz ich tymczasowego gromadzenia,
 - zakaz odprowadzania ścieków na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 11) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- retencjonowanie wód opadowych,
 - dopuszczenie odprowadzania niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej,
 - zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 12) 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:

- nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, ustala się:
 - powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m²,
 - szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - 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 szczególne, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie zabudowy wolno stojącej.

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

- powierzchnia zabudowy nie większa niż 40%;
- wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 0,8;
- wysokość zabudowy nie większa niż 11 m, a dla zabudowy gospodarczej, garażowej oraz wiat nie większa niż 5 m;
- powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m²;
- geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 50° i dowolnym pokryciu, z zastrzeżeniem pkt 6;
- dopuszczenie dachów płaskich zabudowy gospodarczej, garażowej oraz wiat;
- powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki.

3. W zakresie komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi.

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

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 60%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,1 i nie większy niż 1,2;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 16 m;
- 4) geometria dachów: 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.

4. W zakresie zasad zagospodarowania, w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego, obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów o transporcie kolejowym.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** 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.

3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi.

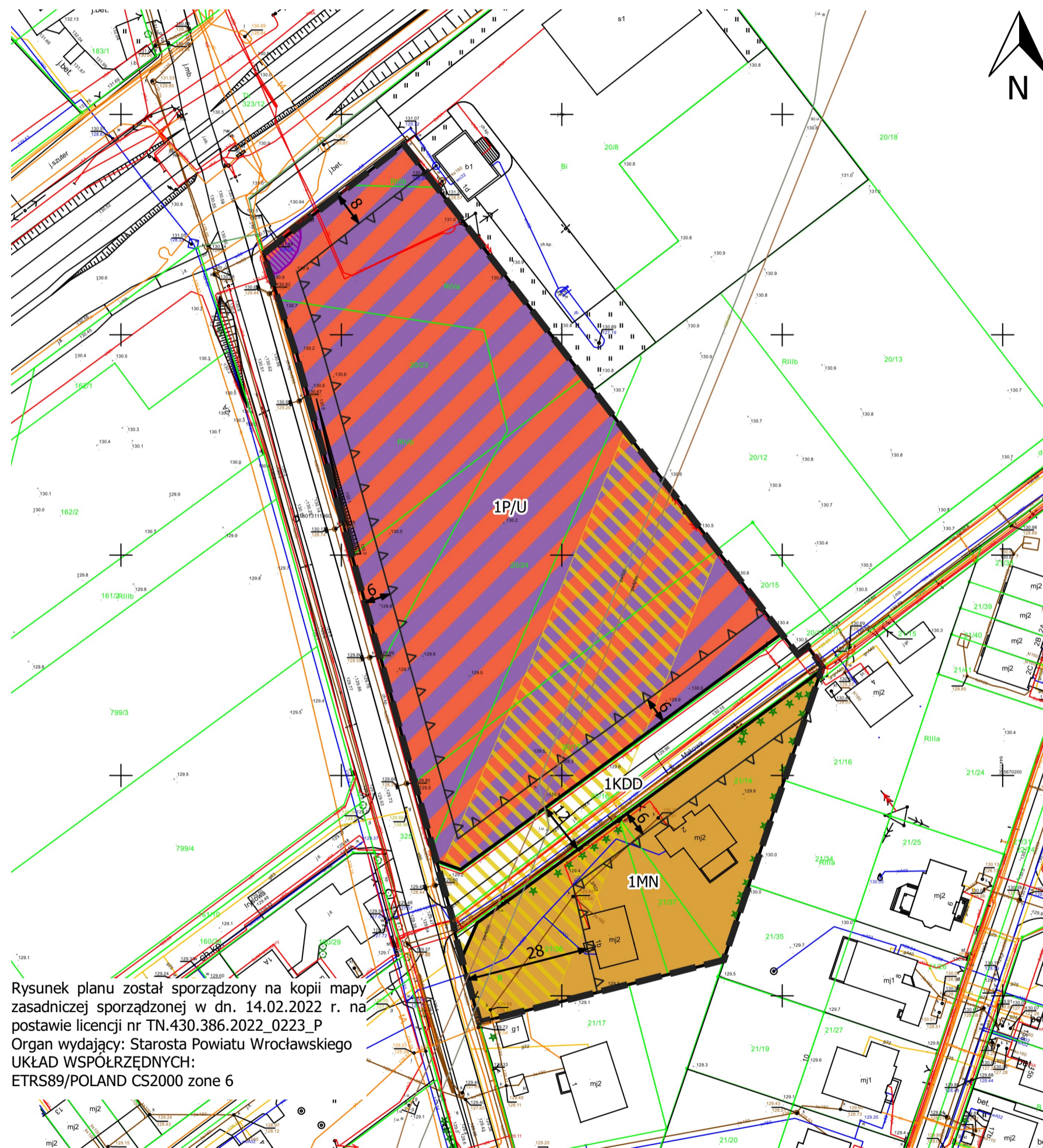
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 16. 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 MIRKÓW - MPZP MIRKÓW XII



LEGENDA

Obowiązujące ustalenia planu

▭ Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

▭ Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

P/U Teren produkcji, składów i magazynów, teren usług

KDD Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

Oznaczenia mające charakter informacyjny

↔ Linia wymiarowa wraz z wartością podaną w metrach

▨ Strefa gazociągu wysokiego ciśnienia gw500

Oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego

▨ Strefa, w której obowiązują szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/702/23
Rady Gminy Długołęka
z dnia 19 października 2023 r.

ROZSTRZYGNIECIE
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w obrębie wsi Mirków - MPZP MIRKÓW XII

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XII, w dniach od 16.03.2023 r. do 18.04.2023 r., a także w okresie składania uwag do dnia 11.05.2023 r., nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/702/23
Rady Gminy Długołęka
z dnia 19 października 2023 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 obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków – MPZP MIRKÓW XII

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 Mirków – MPZP MIRKÓW XII 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 LXII/702/23

Rady Gminy Długołęka

z dnia 19 października 2023 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