



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 9 czerwca 2022 r.

Poz. 3116

UCHWAŁA NR XLIII/519/22 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 19 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III

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. 2022 poz. 559 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą nr VII/75/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III, stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka” uchwalonego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r., zmienionego zarządzeniem zastępczym nr 1/2021 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 11.10.2021, zmienionego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XL/471/22 z dnia 17 lutego 2022 r., **Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:**

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III 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 Kamień - MPZP KAMIEN III 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 Kamień - MPZP KAMIEN III stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - wyodrębniony liniami rozgraniczającymi obszar, opisany symbolem i numerem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe** - przeznaczenie, którego udział przekracza 50% powierzchni na danym terenie;

- 3) **przeznaczenie dopuszczalne** - rodzaj przeznaczenia innego niż podstawowe, które stanowi uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony w przeznaczeniu podstawowym;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy**- linia wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, niezabudowane tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy, o szerokości nie większej niż 2 m;
- 5) **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów.

2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III nie wprowadza się, ze względu na brak występowania, następujących ustaleń:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

1. Określa się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych.

2. Określa się następujący podział terenów, ze względu na dopuszczalne poziomy hałas:

- 1) teren oznaczony symbolem MN należy do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla którego przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 2) ustala się, że pozostałe tereny nie należą do terenów, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas.

§ 6. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III:

- 1) minimalna szerokość frontu działki dla przeznaczenia MN wynosi 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki dla przeznaczenia MN wynosi 900 m²;
- 3) minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego wynosi od 70° do 110°.

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

- 1) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEN III stanowią ciągi pieszo - jezdne, rozumiane jako drogi wewnętrzne. Obsługa komunikacyjna z drogą 1918D (ul. Bursztynowa) graniczącą

z obszarem objętym planem odbywać się będzie wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ/1 oraz KPJ/2;

- 2) ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania dla samochodów na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obiekty handlowe: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) obiekty biurowe, usługowe: 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usług;
- 3) w ramach określonych w ustępie 2 minimalnej ilości miejsc do parkowania 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 do parkowania mogą być lokalizowane na działkach budowlanych, na których realizowana jest inwestycja, zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym mogą być zadaszone wiatą.

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

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zaopatrzenie w wodę 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;
- 5) ustala się zaopatrzenia 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 polegające na zastosowaniu rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie na działce budowlanej wraz ze spowolnieniem ich odpływu do odbiornika;
- 9) w zakresie melioracji - w razie odkrycia niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się stawkę procentową do określenia wymiaru jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o jakiej mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze:

- 1) 30% dla terenu oznaczonego symbolem MN;
- 2) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolem KPJ.

Rozdział 2.

USTALENIA DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW:

§ 10. 1 Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN/1:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego wolnostojącego,
 - b) budynki gospodarcze, garaże, wiaty,

- c) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 7 metrów w liniach podziału geodezyjnego, dla działek o szerokości frontu powyżej 30 metrów,
- d) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 6 metrów w liniach podziału geodezyjnego, dla działek o szerokości frontu poniżej 30 metrów,
- e) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych, niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych o szerokości min. 8 m, w liniach podziału geodezyjnego, z sąsiadujących ze sobą działek w taki sposób, że droga będzie wydzielona w odległości min. 4 m, w obie strony, od granicy działek.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy, w odległości 6m od linii rozgraniczających, której przebieg przedstawia się na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 5) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 30%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych - 10 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, wiat – 6 m;
- 7) parametry dachu: układ połaci dachowych - dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 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;
- 9) ustala się wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych na nie mniejszą niż 900 m².

§ 11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami KPJ/1 oraz KPJ/2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszo jezdnych, rozumiane jako drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu ciągu nie ustala się przeznaczenia dopuszczalnego;
- 3) szerokość ciągów pieszo- jezdnych w liniach rozgraniczających od 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIENIEŃ III.

Rozdział 3. USTALENIA KOŃCOWE:

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Maria Szymerowska



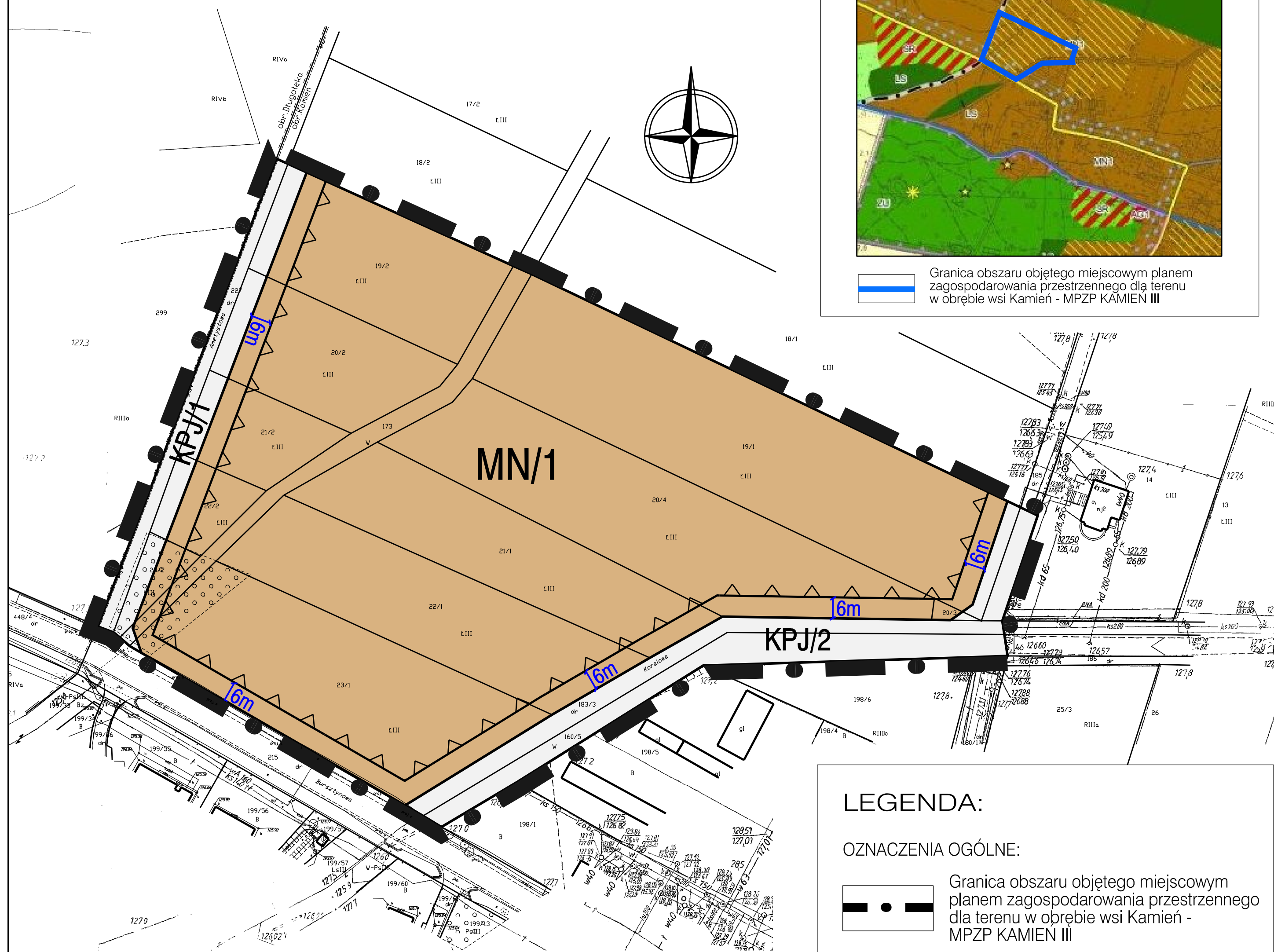
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI KAMIEŃ - MPZP KAMIEŃ III

SKALA 1:1000

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka



Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEŃ III



LEGENDA:

OZNACZENIA OGÓLNE:

Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień - MPZP KAMIEŃ III

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENU:

MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

KPJ Tereny ciągów pieszo - jezdnych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLIII/519/22
Rady Gminy Długołęka
z dnia 19 maja 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Gminy Długołęka rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- **MPZP KAMIENŃ III** inwestycjami stanowiącymi zadanie własne gminy będzie realizacja celów określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kamień- **MPZP KAMIENŃ III**.

2. Zadania inwestycyjne, o których mowa powyżej, finansowane będą zgodnie z zasadami i zapisami określonymi w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych gminy Długołęka, wieloletnich planach rozwoju i modernizacji infrastruktury technicznej gminy Długołęka.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLIII/519/22

Rady Gminy Długołęka

z dnia 19 maja 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI KAMIEŃ - KAMIEŃ III

Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
28.03.22	*	Zmiana projektu planu poprzez objęcie planem dodatkowych dwóch działek należących do składającego uwagę	dz. 16/1, 16/2 obręb Kamień	brak ustaleń, działki położone są poza granicami mpzp Kamień III	nie				Uwaga dotyczy terenu położonego poza granicami opracowania mpzp Kamień III. Plan realizowany jest zgodnie z uchwałą intencyjną nr VII/75/19 Rady Gminy Długołęka z dnia 25 kwietnia 2019 r., w której został wskazany zakres opracowania mpzp Kamień III. Dołączone do uwagi zgłoszenie do dyskusji publicznej online nie jest aktualne, ponieważ taka dyskusja już się odbyła w dniu

									07.03.2022 r. o godz. 10:00 w Urzędzie Gminy Długosłęka.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

*Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. 2022 r. poz. 902).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLIII/519/22

Rady Gminy Długołęka

z dnia 19 maja 2022 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