



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 5 marca 2015 r.

Poz. 923

### UCHWAŁA NR IV/56/15 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 26 lutego 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012, poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/351/13 Rady Gminy Długołęka z dnia 8 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków, stwierdzając iż projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka", przyjętego uchwałą nr XXXII/496/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 maja 2014 r., Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Przepisy ogólne**

**§ 1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

**§ 2.** 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, pokazanymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 5) strefa kontrolowana dla gazociągu DN200;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

**§ 3.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, schody, podjazdy jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie określenie funkcji terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, przy zachowaniu wartości zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 8) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 9) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 10) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym.**

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) **1P** – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) **1KDL** – droga publiczna klasy lokalnej.

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od terenów komunikacji, jak na rysunku planu miejscowego, a w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych), oraz dostawę i odprowadzenie mediów na terenie gminy oraz do innych gmin lub z innych gmin poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym zgodnie z § 11;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych), oraz dostawę i odprowadzenie mediów na terenie gminy zgodnie z § 11;
- 5) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni.

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 6. 1. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Ustala się prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu miejscowego.

2. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, w przypadku prowadzenia prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 8.** Ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) zakaz lokalizowania nośników reklamowych;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem miejscowym;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 9.** Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10.** Przy dokonaniu scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią 60<sup>0</sup>–120<sup>0</sup>.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 11.** 1. Układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym stanowi droga 1KDL.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w ilości:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla pojazdów wyposażonych w karty parkingowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych) oraz dostawę i odprowadzenie mediów na terenie gminy.

4. W granicach strefy kontrolowanej dla gazociągu DN200 ustala się ograniczenie zagospodarowania terenów wynikające z przebiegu sieci gazowej dla gazociągu o średnicy nominalnej DN200, włącznie po 6 m od skrajnego przewodu sieci, w której zakazuje się lokalizacji zabudowy.

5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

6. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80% i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz w szczególności wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych do celów grzewczych.

9. W zakresie **zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

10. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych:**

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez obiekty, urządzenia i sieci (zbiorcze, lokalne i indywidualne) odprowadzania ścieków na terenie gminy lub do innych gmin;
- 2) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

**11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:**

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej oraz do rowów;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i zagospodarowanie na działce;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na własnej działce;
- 4) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń;
- 5) w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych.

**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

**Stawki procentowe**

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

**Rozdział 3**

**Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1P** ustala się przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy i magazyny – teren przeznaczony na powiększenie przyległego terenu, o tym samym przeznaczeniu, znajdującego się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie uzupełniające: usługi.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 40% powierzchni przeznaczonej pod przeznaczenie podstawowe.

4. W ramach przeznaczenia dopuszcza się realizację miejsc postojowych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej i budynków garażowych i gospodarczych.

5. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 2) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 50° lub dachy płaskie;
- 3) pokrycie dachu dachówką, materiałami dachówkopodobnymi oraz blachą;
- 4) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 pkt 5.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie większa niż 80% powierzchni terenu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu.

7. Dla wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych ustala się wysokość nie większą niż 5 m.

8. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 1KDL.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1KDL** ustala się przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej.

2. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, stanowiącego rezerwę pod poszerzenie drogi, szerokość w liniach rozgraniczających 2 m, jak na rysunku planu miejscowego

**Rozdział 4**

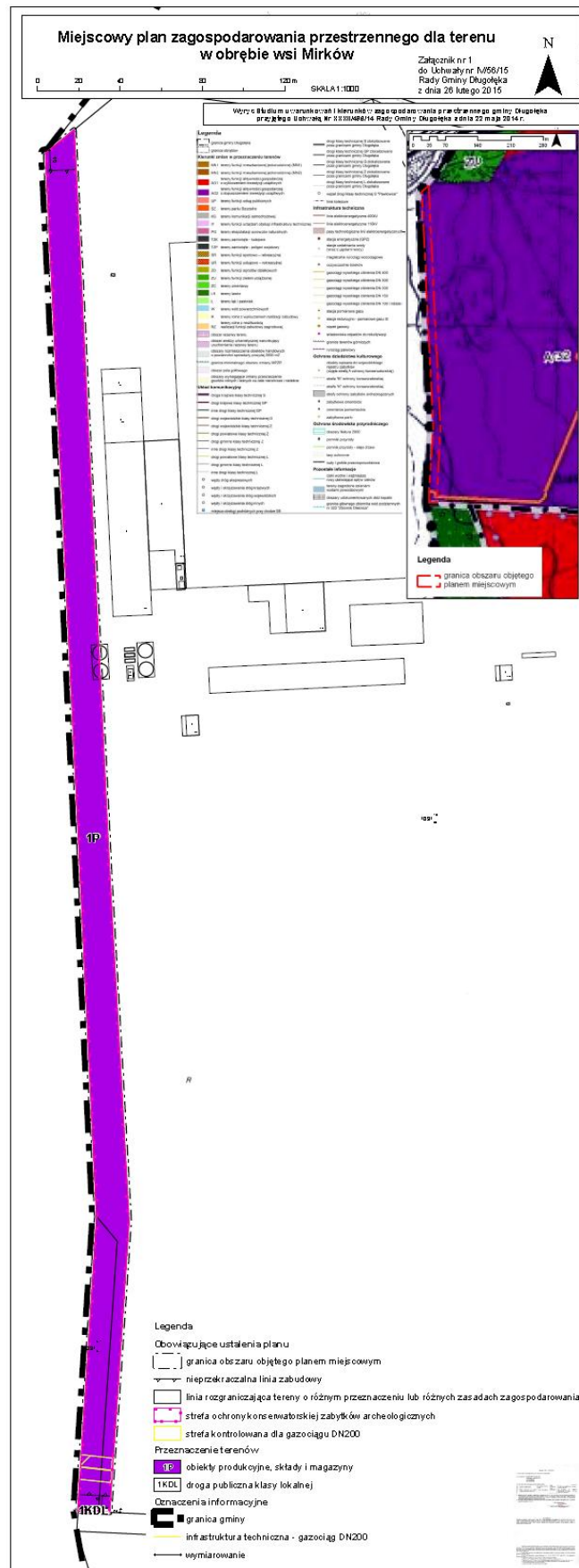
**Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
S. Azarewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr IV/56/15  
Rady Gminy Długoleśka z dnia 26 lutego 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/56/15  
Rady Gminy Długoleka z dnia 26 lutego  
2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/56/15  
Rady Gminy Długoleka z dnia 26 lutego  
2015 r.

**Rozstrzygnięcie 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 terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Mirków nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy
- 2) nie ustala się zasad i harmonogramu realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1, oraz sposobu ich finansowania.