

UCHWAŁA NR V/91/11
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 28 kwietnia 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce dla działki o nr 232/5 oraz części działek o nr 233/3, 232/7, 232/6.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XXIX/349/09 Rady Gminy Długołęka z dnia 29 września 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce dla działki o nr 232/5 oraz części działek o nr 233/3, 232/7, 232/6 oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka, przyjętym uchwałą nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długołęka z dnia 24 listopada 1997r. (z późn. zm), Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce, przyjętym uchwałą Nr XXIV/462/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 sierpnia 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 179 z dnia 24 września 2004 r., poz. 2961, dla działki o nr 232/5 oraz części działek o nr 233/3, 232/7, 232/6, zwaną dalej planem.

2. Zmiana planu obejmuje teren w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia funkcji terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczenia (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek w stanie wykończonym, obliczany po obrysie zewnętrznym bez schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, itp. elementów;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w skutek realizacji planu winno stać się przeważającą-dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe (przeważające dominujące), które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) **strefie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 8) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 9) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki oraz inne obiekty budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury; zabudowę nie stanowią również urządzenia budowlane;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Ilekroć w niniejszym uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenów pod:

- 1) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny (w rozumieniu przepisów odrębnych) lub zespół takich budynków wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną** - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny zawierający więcej niż 2 mieszkania lub ich zespół, a także części budynków, w których znajdują się więcej niż 2 mieszkania, wraz z obiektami towarzyszącymi, takimi jak drogi dojazdowe, parkingi, zieleń itp.;
- 3) **usługi wbudowane** - należy przez to rozumieć usługi znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych o charakterze: drobnego handlu detalicznego, gastronomii, drobnego rzemiosła usługowo - produkcyjnego, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także znajdujące się w ramach budynków mieszkalnych usługi związane z obsługą klientów takich jak: kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowo, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania, a także inne usługi do nich podobne pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 6. 1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielały tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) R-KDD - teren rezerwy pod drogę publiczną klasy dojazdowej wraz z pasem technicznym wału przeciwpowodziowego;
- 3) KDW - teren drogi wewnętrznej.

2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2, nie stanowią inaczej, lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

§ 7. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowanie takiej formy ochrony;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu lokalizowania zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek zawarte rozdziale 2 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 8. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska:

- 1) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach na terenie działek,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 4) teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi, ropopochodnymi i olejami powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi przepisów odrębnych przed odprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9. 1. Działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi, wymaga uzyskania uzgodnienia z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

2. W przypadku wystąpienia zabytków archeologicznych wymaga się podjęcia ratowniczych badań wykopaliskowych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w linach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Odstępstwa od zasady, o której mowa w ust.1 dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku technicznej możliwości realizacji tego ustalenia.

3. Na terenie objętym planem w zakresie obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnych na działkach, docelowo do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie paliw ekologicznych płynnych i stałych, energii elektrycznej oraz innych niekonwencjonalnych, ekologicznych źródeł energii.

§ 11. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie których naliczana jest opłata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenu 2MN w wysokości 30%;
- 2) dla terenów 1KDW i 3R-KDD w wysokości 1%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 KDW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu: kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) obowiązuje zagospodarowanie w formie utwardzonego pasa pieszo-jezdnego.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami wbudowanymi, zajmującymi do 25% powierzchni użytkowej budynków;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia terenu pod poszerzenie przyległej komunikacji wewnętrznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
 - b) zagospodarowanie służy poprawie warunków zagospodarowania i zabudowy terenów przyległych,
 - c) od frontu działki obowiązują ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - d) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDW**,
 - e) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez teren **2 MN**;
- 5) w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości, obowiązek nawiązania do podziałów przyległych, zlokalizowanych poza obszarem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 R-KDD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pas techniczny wału przeciwpowodziowego;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje szerokość terenu w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie elementów wyposażenia drogi oraz realizację urządzeń wodnych lub ich części służących ochronie przed powodzią,
 - c) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z zapewnienia szczelności i stabilności planowanego wału przeciwpowodziowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 13. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilczyce zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/462/2004 z dnia 27.08.2004r. (Dz. U. z 2004r. Nr 179, poz. 2961).

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy


Anna Chmielewska

Załącznik nr 1
do uchwały Nr V/91/11
Rady Gminy Długołęka
z dnia 28 kwietnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/91/11
Rady Gminy Długołęka
z dnia 28 kwietnia 2011 r.
Zalacznik2.doc

rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce dla działki nr 232/5 oraz części działek nr 233/3,232/7,232/6.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/91/11
Rady Gminy Długołęka
z dnia 28 kwietnia 2011 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik nr 2

**do uchwały nr V/91/11 Rady Gminy Długoleka z dnia 28 kwietnia 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębu wsi Wilczyce dla działki o nr 232/5 oraz części działek o nr 233/3, 232/7, 232/6 .**

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce dla
działki o nr 232/5 oraz części działek o nr 233/3, 232/7, 232/6.**

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka dla obrębu wsi Wilczyce dla działki o nr 232/5 oraz części działek o nr 233/3, 232/7, 232/6 do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 01.12.2010r. do 12.01.2011r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, nie zgłoszono uwag do projektu planu.


PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Anna Chmielewska

Załącznik nr 3

do uchwały Nr V/91/11 Rady Gminy Długoleka z dnia 28 kwietnia 2011 roku
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębu wsi Wilczyce dla działki o nr 232/5 oraz części działek o nr 233/3, 232/7, 232/6.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca
1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami.) i art. 167,
ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz.
2104 ze zmianami)

Rada Gminy Długoleka rozstrzyga co następuje:

§1.

1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, projekt
planu zakłada:
 - a) dostęp obszaru opracowania do drogi publicznej zlokalizowanej poza
granicami opracowania planu,
 - b) rezerwę terenu pod realizację drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu
symbolami **3R-KDD**.
 - 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów
infrastruktury technicznej, projekt planu nie zakłada w granicach opracowania
realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.
2. Realizację zadania, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, prowadzić będą właściwe jednostki
gminne.
3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych
środków.

Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone
będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy
Finansowej Gminy Długoleka.

§ 2.

Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1. odbywać się będzie poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy - w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z obligacji komunalnych,

- f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
 - g) z innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA
RAJNY GMINY
Anna Ciemiecha