



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 28 września 2015 r.

Poz. 3947

UCHWAŁA NR IX/123/15 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 22 września 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. 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 2015r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXIX/452/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka, 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 i 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 są, pokazane na rysunku planu miejscowego:

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

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

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o ustalonym planem rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które jest dominującym na danym terenie;
- 3) **uzupełnieniu przeznaczenia** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, wg proporcji określonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały;
- 4) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi handlu, nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) **miejscu parkingowym** – należy przez to rozumieć miejsce wydzielone do parkowania samochodów osobowych o parametrach określonych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem ich realizacji w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryłę budynku lub garaży wolnostojących;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych budowli, sieci, obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzaniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z dopuszczeniem wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 0,5 m; jednocześnie linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla pozostałych budynków przewidzianych w uchwale;
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez obiekt w stanie wykończonym;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej Uchwały;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów z zakresu uzupełnienia przeznaczenia pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 30% powierzchni zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 2) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów

1. Sposób sytuowania obiektów budowlanych - główna kalenica dachu równoległe lub prostopadłe do ulicy Szkolnej.

2. Kolorystyka obiektów budowlanych - nie ustala się.

3. Rodzaj pokrycia dachów - nie ustala się.

§ 6. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów, z jakich mogą być wykonane

1. Ustalenia w sprawie obiektów małej architektury - dopuszcza się sytuowanie małej architektury, w szczególności ławki, pergole, stojaki na rowery.

2. Ustalenia w sprawie tablic i urządzeń reklamowych - nie dopuszcza się realizacji reklam wolnostojących.

3. Ustalenia w sprawie ogrodzeń od strony ulicy Szkolnej - ogrodzenia nieprzekraczające 2 m wysokości.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Ustala się:

- 1) zakaz wytwarzania i gromadzenia odpadów niebezpiecznych dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) obowiązek dotrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na całym obszarze objętym planem miejscowym ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla której w przypadku prowadzenia prac ziemnych obowiązują wymogi postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

Na całym obszarze objętym planem miejscowym nie ustala się przestrzeni publicznych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

Na całym obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych

1. W planie miejscowym nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, natomiast ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 700 m².

2. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się na obszarze planu miejscowego wydzielanie działek o powierzchni minimalnej 5 m² oraz na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

Nie ustala się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenów wystarczającej powierzchni manewrowej, miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości:

- 1) minimum 2 miejsca parkingowe na lokal mieszkalny;
- 2) minimum 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni biurowej;
- 4) określonej przez przepisy odrębne dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych) zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

4. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

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

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz :

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne w zakresie systemu gazowego, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. W takim przypadku na obszarze objętym planem przewiduje się umieszczenie sieci gazowej niezbędnej dla zapewnienia dostarczania gazu do odbiorców;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

7. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

8. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych** ustala się odprowadzenie ścieków bytowych systemem kanalizacji sanitarnej.

9. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych :

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) alternatywnie dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu lub magazynowanie w zbiornikach zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów :

- 1) obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Stawki procentowe na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 30% dla jednostki oznaczonej symbolem MN.

Rozdział 3.

Ustalenia szczególne, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: MN ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących, w tym budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat oraz miejsc do parkowania i zieleni.

3. W ramach uzupełnienia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych oraz infrastruktury technicznej.

4. Ustala się formę zabudowy jako wolnostojącą.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji usług wyłącznie w formie wbudowanej.
6. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) wysokość dla zabudowy do 12 m jako wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 32° do 45°.
7. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy, o której mowa w ust. 2 ustala się:
 - 1) wysokość dla zabudowy do 6 m jako wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych;
 - 2) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci od 32° do 45°.
8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,15;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,65;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni terenu.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 18. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

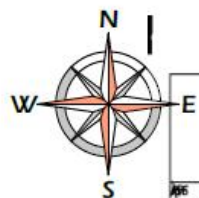
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
S. Azarewicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/123/15 Rady Gminy Długoleka z dnia 22 września 2015 r.

GMINA DŁUGOLEKA

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI DŁUGOLEKA SKALA 1:1000



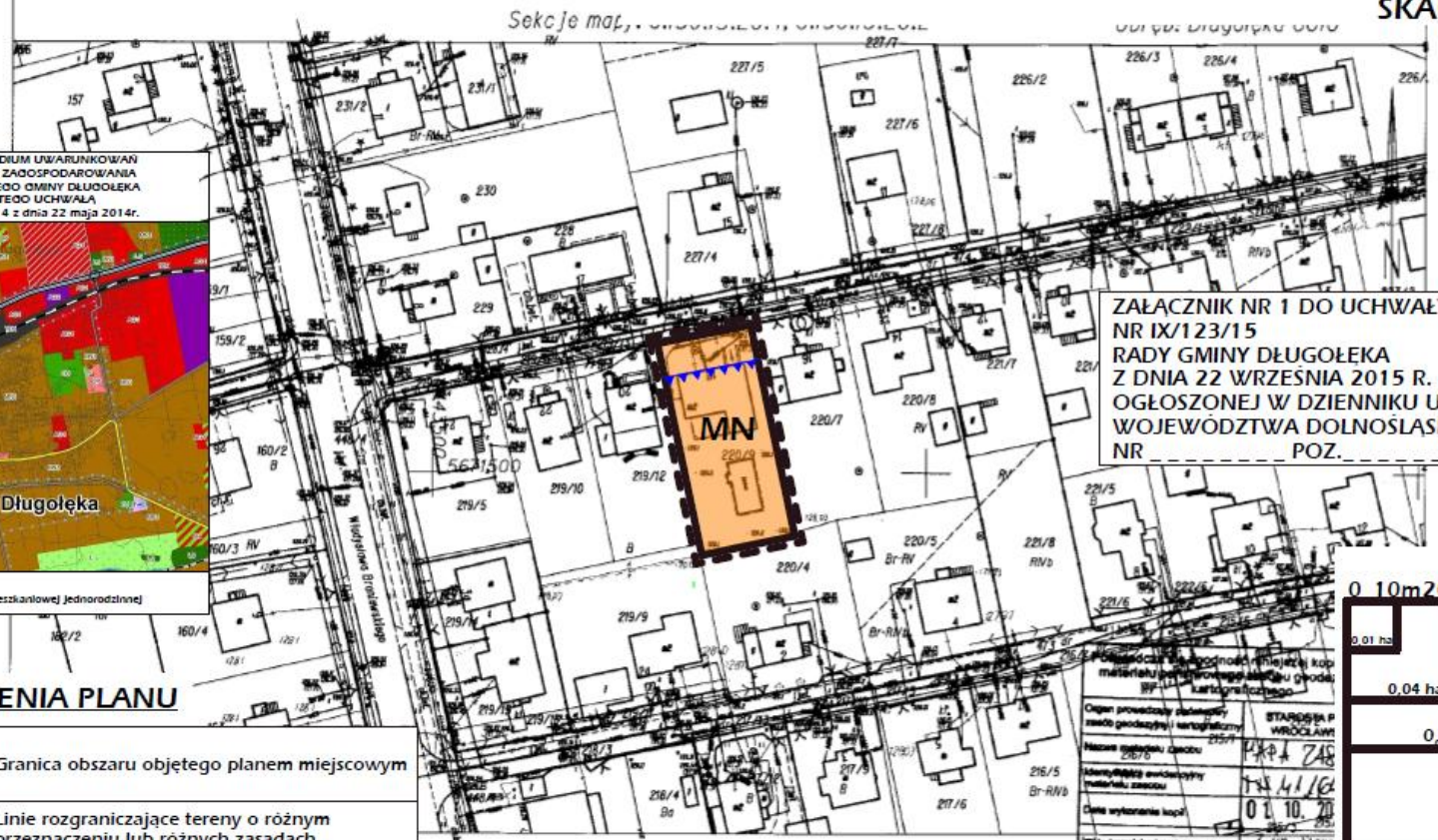
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOLEKA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ
NR XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014r.



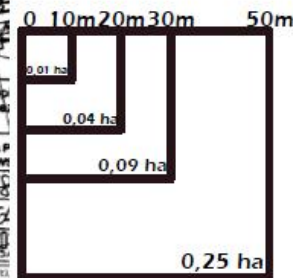
OZNACZENIA STUDIUM
MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OZNACZENIA PLANU

	Granica obszaru objętego planem miejscowym
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Obowiązująca linia zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY
NR IX/123/15
RADY GMINY DŁUGOLEKA
Z DNIA 22 WRZEŚNIA 2015 R.
OGŁOSZONEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
NR POZ.



Przebieg linii granicznej między kop
materiału geodezyjnego i kartograficznego
Organ prowadzący służbę
zadob geodezyjny i kartograficzny
Miejsce wydania kopii
materiału geodezyjnego
Cena wyłożenia kopii
0 1 10 20
Z up. Starosty
Kierownik Pracowni
Miejscowego Planu Zagospodarowania
miej. int. Sabina Sznyt

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IX/123/15
Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 września 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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 IX/123/15
Rady Gminy Długołęka
z dnia 22 września 2015 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 terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Długołęka 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.