

UCHWAŁA NR XXXV/402/10
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu wsi Długoleka w Gminie Długoleka obejmującej działki nr 119/1, 119/2 i 120/18**

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, ze zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr XXIII/260/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długoleka w Gminie Długoleka w części obejmującej działki nr 119/1, 119/2 i 120/18; oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, przyjętym uchwałą nr XXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r., zmienionego Uchwałą Nr XXIV/280/09 Rady Gminy Długoleka z dnia 20 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany w uchwale Nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997 r. Rady Gminy Długoleka w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długoleka zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/581/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 marca 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 80 z dnia 6 maja 2005 r., poz. 1763) w części dotyczącej działek nr 119/1, 119/2 i 120/18 obręb Długoleka zwaną dalej "zmianą planu", w granicach przedstawionych na rysunku zmiany planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa:

- 1) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ze względu na brak występowania na terenie zmiany planu, odstępuje się od wprowadzenia ustaleń określających:

- 1) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granice i sposoby 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;

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć zmianę planu, o której mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca - linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) usługi komercyjne – działalności takie jak: obsługa bankowa, handel detaliczny, gastronomia, turystyka, sport, rozrywka, poczta i łączność, działalność w zakresie zamieszkania zbiorowego (hotele, motele, pensjonaty),
- 7) urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą

architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym,

- 8) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni przyziemia budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki
- 9) uchwała – niniejsza uchwała.

§ 3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu: usługi komercyjne wraz z urządzeniami towarzyszącymi oznaczone symbolem – U.

2. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym zmianą planu, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych.

§ 9. Na terenie objętym zmianą planu, obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

Rozdział 3

Zasady dotyczące scalania i podziału nieruchomości.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu, dopuszcza się:

- 1) podziały i scalanie w celu regulacji granic działek,
- 2) podziały w celu poszerzenia nieruchomości,
- 3) wydzielenie działek pod infrastrukturę techniczną, bez zachowania zasad określonych w rozdziale 6.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 11. Na terenie objętym zmianą planu, o ile przepisy rozdziału 6 nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 4) dla zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości emisji hałasu od drogi krajowej należy wykonać skuteczne zabezpieczenia na koszt inwestora zgodnie z przepisem szczególnym.

Rozdział 5

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 12. 1. Na całym obszarze zmiany planu obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego organu służby ochrony zabytków.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Na terenie objętym zmianą planu, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:

- 1) dostawa wody z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 3) wody opadowe do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) docelowo skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych;
- 6) dostawa gazu docelowo z rozdzielczej sieci gazowej;

2. Na terenie objętym zmianą planu, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działki;
 - a) dla usług gastronomii – 1 miejsce postojowe na 4 do 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - b) dla usług handlu – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
 - c) dla innych usług - 3 miejsca postojowe na rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług hotelowych - 1 miejsce postojowe na jeden pokój hotelowy,

3. Na terenie objętym zmianą planu, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji dopuszcza się: lokalizację miejsc postojowych dla usług hotelowych poza granicami działki.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenu usług komercyjnych

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni urządzonej,
 - b) infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących określona jak na rysunku planu w odległości: 10 metrów od linii rozgraniczającej drogi krajowej (dla budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi);

- 2) wysokość budynków: do 12 m;
- 3) dachy o nachyleniu połaci od 10° do 45°, dwu lub wielospadowe;
- 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze ceglastym;
- 5) dla istniejącej linii kolejowej strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m od obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru kolejowego, wyłączona z wszelkiej zabudowy i infrastruktury podziemnej;
- 6) zakaz stosowania:
 - a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
- 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
- 3) budynki garażowe lub gospodarcze jako wolno stojące, o wysokości do 5 m, o dachach o nachyleniu powyżej 5°, jedno lub wielospadowe, pokrycie jak dla budynku usługowego,
- 4) lokalizację w granicy działki budynków gospodarczych lub garażowych;
- 5) lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego i kolejowego (w przypadku zaistnienia konieczności ich realizacji).

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

- 1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% działki lub działek objętych jednym zamierzeniem inwestycyjnym.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 20 m.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej działki nr 120/30.

7. Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) w wysokości 1 % od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 8

Ustalenia końcowe

§ 15. 1. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długoleka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/581/2005 z dnia 31.03.2005 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 80 z dnia 06.05.2005 r., poz. 1763.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady

Gminy


Mirosław Duda

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XXXV/402/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu w skali 1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
XXXV/402/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

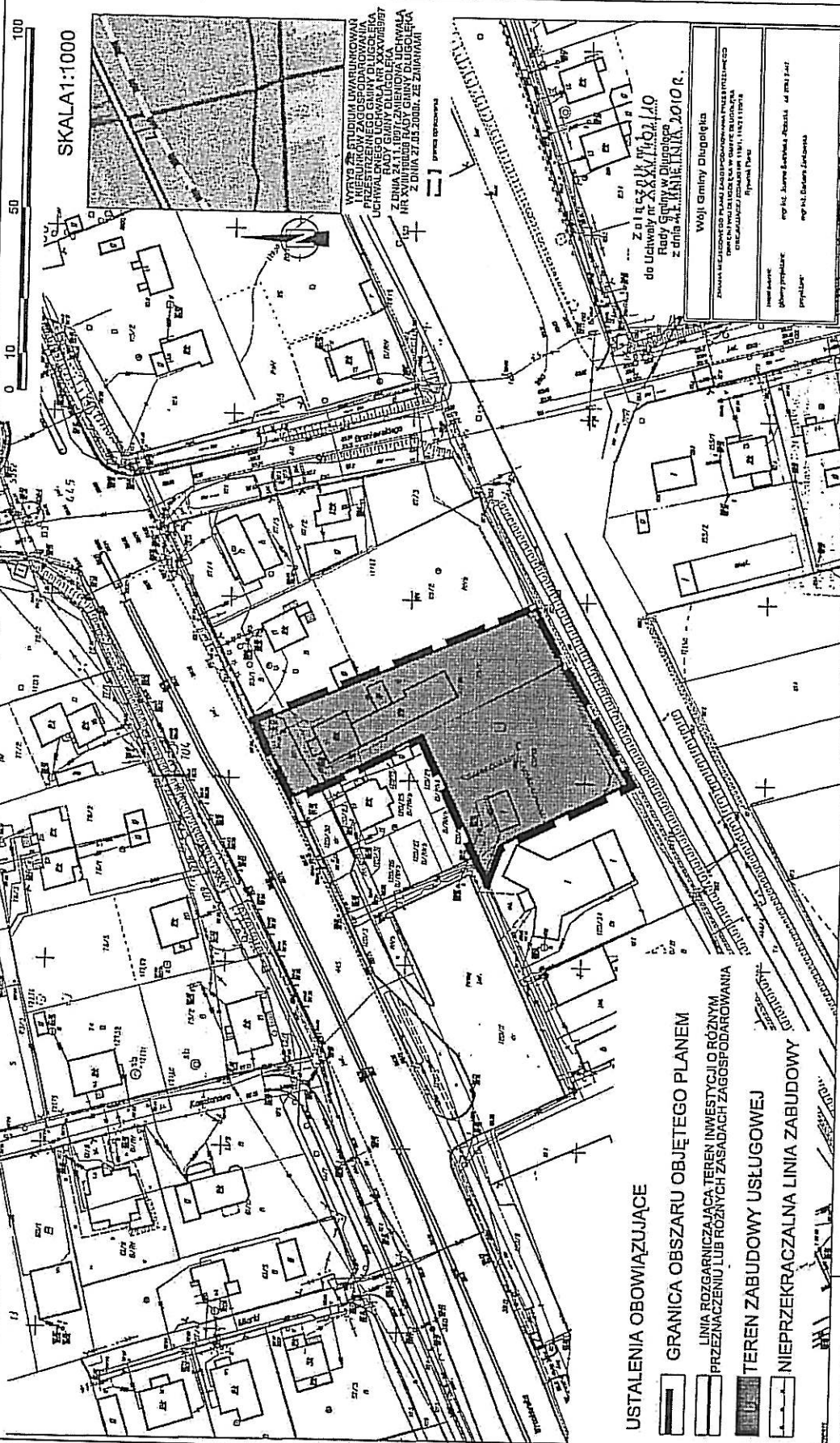
Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik nr 3
do uchwały Nr
XXXV/402/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WSI DŁUGOLEKA W GMINIE DŁUGOLEKA
 OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI NR 119/1, 119/2 I 120/1B

RYSUNEK PLANU



SKALA 1:1000

WYKAZ ZESTAWIENIA WARUNKÓW
 I WYMAGANÍ ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOLEKA
 LEKAWALNEGO WYBROSI
 Z DNIA 21.11.2017 ZMIENIONA UCHWAŁĄ
 NR 21/18/17 Z DNIA 21.11.2017
 Z DZIAŁ 21.18.2001K. 22. ZMIENIAMI

- USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGARNICZĄCA TEREN INWESTYCJI O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGOSPODAROWANIA
 - TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Załącznik nr 2 do uchwały nr 21/18/17
 Rady Gminy w Długoleka
 z dnia 21.11.2017 r.

Wójt Gminy Długoleka
 Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
 obszaru powiatu Wrocławskiego w gminie Długoleka
 obejmującego działki nr 119/1, 119/2 i 120/1B

Powiatowy Zakład Katastru w Wrocławiu
 ul. Marszałka Piłsudskiego 15-II
 50-044 Wrocław
 Siergiej Kowalski
 Wrocław, ul. - 50-044-11

MAPA ZASADNICZA
 SKALA 1:1000
 Wyprac. w Pracowni Zakładu Katastru w Wrocławiu
 Przemysław Opatowski, Katarzyna Kowalska
 w technice cyfrowej

współpraca z biuro
 projektowania
 planów i zagospodarowania
 terenów i zabudowy
 nr 1, 2
 ul. - 42-114-233

Wzrost: 1,5 MAJ 2013
 (data)
 Z W. STANISŁAWSKI
 (imię)
 Elżbieta Kowalska
 (nazwisko)
 ul. - 42-114-233


Wzrost: 1,5 MAJ 2013
 (data)
 Z W. STANISŁAWSKI
 (imię)
 Elżbieta Kowalska
 (nazwisko)
 ul. - 42-114-233

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/402/10
Rady Gminy Długołęka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WSI DŁUGOŁĘKA W GMINIE DŁUGOŁĘKA
OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI NR 119/1, 119/2 I 120/18.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Długołęka stwierdza się, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w wyznaczonym terminie, to jest do dnia 20 stycznia 2010 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długołęka w Gminie Długołęka, obejmującej działki nr 119/1, 119/2 i 120/18, wyłożonego do publicznego wglądu, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Duda

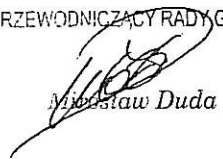
Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/402/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBREBU WSI
DŁUGOLEKA W GMINIE DŁUGOLEKA OBEJMUJĄCEJ DZIAŁKI NR 119/1, 119/2 I
120/18, ZADAŃ Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdza się, co następuje:

§ 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju Gminy Długoleka.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Mirosław Duda