

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Brzezia Łąka, w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr 189.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142., poz. 1591 ze zm.) oraz 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.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XL/690/2006 Rady Gminy Długoleka z dnia 28 kwietnia 2006 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Brzezia Łąka, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka uchwalonego przez Radę Gminy Długoleka Uchwałą Nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997r., Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Brzezia Łąka, uchwalonego uchwałą nr XXXVI/615/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 17 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Brzezia Łąka, (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 193 z dnia 12.10.2004r. poz. 4709), w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr 189 - zwaną dalej **MPZP BRZEZIA ŁĄKA I**.

§ 2

Wskroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć **MPZP BRZEZIA ŁĄKA I**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
- 5) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia budowlane, zieleń towarzysząca i obiekty małej architektury;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami;
- 8) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty i budynki gospodarcze niezwiązane z zabudową zagrodową;
- 9) **nieuciążliwej zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska.

§ 3

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr I do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. W ustaleniach niniejszej zmiany planu nie występują następujące zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP (dużej jednostki przeliczeniowej),
 - c) towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - d) infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto lokalizację:
 - a) urzędzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) funkcji usługowej w budynku mieszkalnym;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być realizowana wyłącznie jako wolnostojąca,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa usług wbudowanych w budynku mieszkalnym nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować min. 25 % powierzchni działki,
 - e) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 9,0 m od osi jezdni drogi powiatowej oraz 8,0 m od osi drogi gminnej,
 - f) projektowana zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - g) w projektowanym budynku mieszkalnym dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic),

- h) maksymalna wysokość projektowanego budynku mieszkalnego wynosi 12,0 m, a pozostałych budynków – 10,0 m;
 - i) dachy w budynku mieszkalnym oraz w budynkach gospodarczych związanych z zabudową zagrodową należy projektować jako dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połaci mieszczących się w granicach od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy;
 - j) obowiązuje zakaz realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń betonowych;
 - k) w granicach działki należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe dla pojazdów samochodowych, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej dodatkowo min. 1 stanowisko postojowe na każde 20 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 stanowisko.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – pas terenu przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ulicy kl. „Z” – zbiorczej**;
 - 2) za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację inwestycji związanych z pasem drogowym ulicy klasy „Z” – zbiorczej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację za zgodą zarządcy drogi nośników reklamowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu: usytuowanie linii rozgraniczającej teren KDZ od terenu MN – w odległości 9,0 m od osi jezdni drogi powiatowej.
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – pas terenu przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ulicy kl. „D” dojazdowej**;
 - 2) za zgodne z wiodącą funkcją terenu uznaje się: lokalizację inwestycji związanych z pasem drogowym ulicy klasy „D” – dojazdowej;
 - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację za zgodą zarządcy drogi nośników reklamowych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) usytuowanie linii rozgraniczającej teren KDD od terenu MN – w odległości 5,0 m od osi drogi gminnej;
 - b) w obrębie skrzyżowania z ulicą KDZ obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach: 5,0 m x 5,0 m.

§ 5

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Tereny, dla których plan ustala inne przeznaczenie niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego;
 - 2) unieszkodliwienie ścieków – docelowo do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających, za zgodą ich właścicieli.
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) ogrzewanie budynków - paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne;
 - 6) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych winno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
- 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej położone w granicach obszaru objętego zmianą planu mogą być modernizowane i przebudowywane;
 - 2) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający możliwość ich konserwacji i modernizacji oraz racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
 - 3) urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.

ROZDZIAŁ IV ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Wszelkie uciążliwości związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynku mieszkalnym, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
2. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyklucza się możliwość wprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych.
3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące ustalenia:

- 1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem DWKZ.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Jeżeli w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, Wójt Gminy Długołęka pobierze jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości, a dla terenów przeznaczonych na cele publiczne w wysokości 0,01 %.

§ 10

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – Rysunek zmiany planu, w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

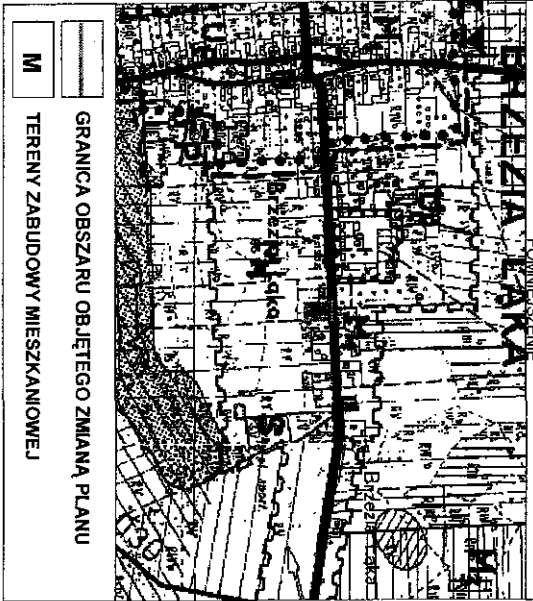
§ 12

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



Wzrós ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka wprowadzonego uchwałą nr XXXVII/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r.

SKALA 1:1000

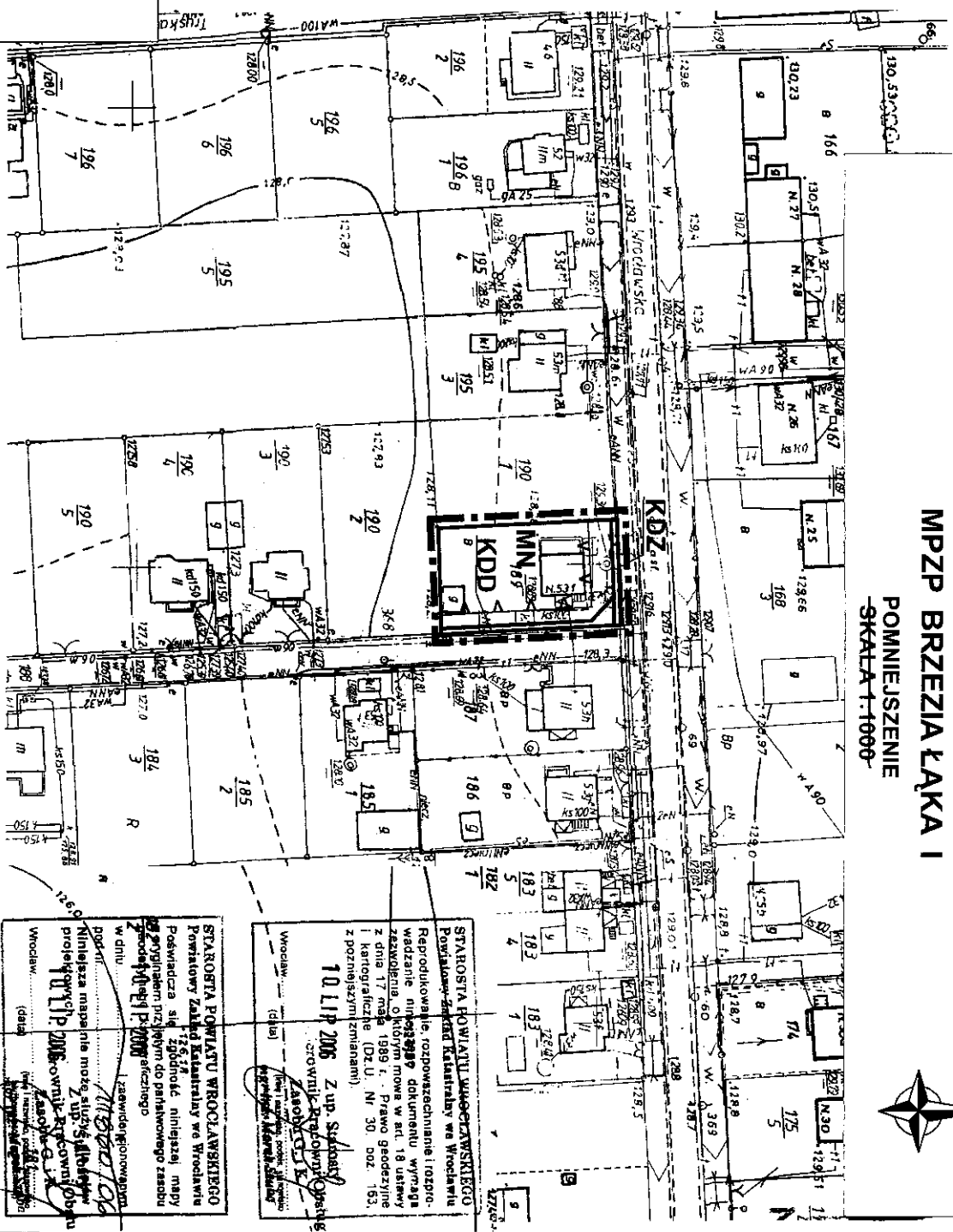


ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR IV/41/01
RADY GMINY DŁUGOLEKA
Z DNIA 30.01.2001 R.

- ZMIANA PLANU
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PASA TERENU PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE PASA DROGOWEGO ULICY KLASY "Z" - ZBIORCZEJ
- TERENY PUBLICZNEJ KOMUNIKACJI DROGOWEJ - PASA TERENU PRZEZNACZONY NA POSZERZENIE PASA DROGOWEGO ULICY KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI DLA OBRĘBU WSI BRZEZINA ŁĄKA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR EW. 189

MPZP BRZEZINA ŁĄKA I
POMNIJSZENIE
SKALA 1:1000



STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zarząd Rezerwy wrocławskiej
Pozwala się na wydanie pozwolenia na budowę
zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr. 30 poz. 153, z późniejszymi zmianami).

10 LIP 2006 Z up. Starosty
Człowiek Rygorystyczny
Asystent Starosty
Wrocław: (dla)

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zarząd Rezerwy wrocławskiej
Pozwala się na wydanie pozwolenia na budowę
zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr. 30 poz. 153, z późniejszymi zmianami).


10 LIP 2006 Z up. Starosty
Człowiek Rygorystyczny
Asystent Starosty
Wrocław: (dla)

| | | |
|----------------------|-------|-------------|
| PRACOWNIA PROJEKTOWA | | PLAN |
| KOD NR. 2004 WROCŁAW | | |
| IMIĘ | ADRES | DATA |
| IMIĘ | ADRES | DATA |
| IMIĘ | ADRES | DATA |

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/41/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 30.01.2007 r.

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MPZP BRZEZIA ŁĄKA I
INWESTYCJI, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

W granicach obszaru objętego zmianą planu MPZP BRZEZIA ŁĄKA I nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Ewentualna realizacja poszerzenia drogi gminnej nie jest przewidziana w ciągu następnych 5 lat.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Duda

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/41/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 30.01.2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU MPZP BRZEZIA ŁĄKA I**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP BRZEZIA ŁĄKA I, w dniach od 29 listopada do 29 grudnia 2006r a także w okresie składania uwag do 19 stycznia 2007r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Duda