

**UCHWAŁA NR XVI/216/16
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 30 maja 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/536/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 29 października 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa, Rada Gminy po stwierdzeniu, że projekt planu stanowiący przedmiot niniejszej uchwały 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. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka), uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w rejonie skrzyżowania ulicy Parkowej z ulicą Lipową, zgodnie z granicą obszaru objętego planem wyznaczoną na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt.1.

§ 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 obszaru objętego planem, tożsama ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej;
- 5) oznaczenia i symbole terenów jednostek.

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

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zajęta przez budynek obliczany po skrajnym, zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych bez: tarasów, balkonów, podjazdów schodów zewnętrznych, itp. elementów drugorzędnych, a także bez części położonych poniżej poziomu terenu;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody, rampy itp.;
- 4) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe

formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie, o ile w planie nie dopuszczono obiektów towarzyszących bądź uzupełniających;

- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy**- należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych, werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych, drugorzędnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, chodniki, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe oraz liniowe obiekty sieci technicznych i uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 6) **rysunku planu**- należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **strefie** - należy przez to rozumieć wydzieloną przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 8) **tereniejednostki** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

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

- 1) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej;
- 2) **U/P** – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 3) **KS/ZP** - tereny urządzeń komunikacyjnych i zieleni towarzyszącej;
- 4) **KDD** - tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie jednostki, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3, nie stanowią inaczej.

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

§ 6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 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.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska i przyrody** :

- 1) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §18;
- 2) na obszarze objętym planem, zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) na obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 8. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych, ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze objętym planem ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie, o której mowa w pkt 1, są zabytki archeologiczne;
- 3) na całym obszarze opracowania planu - tożsamym ze strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości :

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
 - a) 1500 m²,
 - b) 12 m² w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji,
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
 - a) 12 m,
 - b) 3m w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

§ 10. 1. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy:

- 1) realizować w formie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
 - 2) lokalizować w granicach działek lub nieruchomości gruntowych, na których znajdują się te obiekty.
2. Obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- 1) odpowiednio w stosunku 25 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych i magazynowych oraz handlu hurtowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca parkingowe;
 - 2) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu detalicznego;
 - 3) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych działalności;

3. W ramach określonych w ust. 2 minimalnych liczb miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

§ 11. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek nie stanowią inaczej, umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych oraz szyldów o powierzchni do 6m²;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, miejsc parkingowych, przystanków, i zieleni towarzyszącej, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej.

§ 12. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§ 13. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **P** i opisany jako *tereny zabudowy produkcyjnej* przeznaczają się pod nieuciążliwą działalność produkcyjną, przez którą należy rozumieć działalność produkcyjną z ograniczeniami, o których mowa w § 7, w tym produkcję rzemieślniczą.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone zgodnie z rysunkiem planu – wyznaczone w odległości odpowiednio: 5, 6 i 9 metrów od linii rozgraniczających;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,8;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nieruchomości objętego inwestycją wynosi 0,5;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem pkt.7, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 9 metrów;
- 7) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego komina i jego modernizację.
- 8) dachy budynków należy kształtować, jako strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 38° do 45°;
- 9) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczają się na urządzenie zieleni;
- 10) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc do parkowania określono w §10.

3. Teren o którym mowa w ust. 1, obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej, która jest jednoznaczna z obszarem ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - w strefie tej obowiązuje harmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną oraz nawiązywanie do miejscowej tradycji budowlanej, poprzez spełnienie następujących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz krajobrazu kulturowego:

- 1) gabaryty budynków i formy kształtowania dachu należy kształtować zgodnie z wymaganymi określonymi w ust. 2;
- 2) dopuszcza się drugą kondygnację nadziemną w poddaszu;
- 3) główną bryłę budynków należy kształtować na planie prostokąta, dopuszcza się przy tym aneksy takie jak ganek bądź garaż;
- 4) obowiązuje pokrycie dachowe z dachówki w kolorze ceglastym;
- 5) obowiązują budynki murowane o elewacjach tynkowanych lub ceglanych;
- 6) obowiązuje zakaz stosowania tworzyw sztucznych typu „siding” , jako materiałów okładzinowych elewacji;
- 7) należy stosować pastelowe, stonowane kolory tynków, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w odcieniach bieli, rozbielonych piasków, beżu itp.;
- 8) obowiązuje zakaz ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych;
- 9) ogrodzenia należy realizować w formie murowanej z elementami drewna lub metaloplastyki o wysokości nieprzekraczającej 1,6 metra.
- 10) dopuszczalne jest umiejscawianie urządzeń reklamowych wyłącznie związanych z obiektami znajdującymi się na terenie, w formie tablic informacyjnych lub szyldów;
- 11) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;

12) należy utrzymać krajobraz kulturowy i przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, poprzez zachowanie istniejących podziałów komunikacyjnych oraz pasa zieleni wysokiej wzdłuż ulicy Parkowej.

§ 14. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **U/P** i opisany jako *tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej* przeznacza się, z zastrzeżeniem o którym mowa w §7, pod:

- 1) składy i magazyny;
- 2) handel hurtowy z wyłączeniem sprzedaży hurtowej paliw;
- 3) handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400m² ;
- 4) usługi o charakterze biurowym związane z obsługą klientów takie jak: kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowe, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania itp.;
- 5) nieuciążliwą działalność usługowo-produkcyjną, przez którą należy rozumieć działalność produkcyjną i usługową z ograniczeniami, o których mowa w §7, w tym rzemiosło usługowo-produkcyjne.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy określone zgodnie z rysunkiem planu – wyznaczone w odległości 4 m od linii rozgraniczających;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,1;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,85;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nieruchomości objętego inwestycją wynosi 0,5;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 10 metrów;
- 7) dachy budynków należy kształtować, jako płaskie bądź o nachyleniu połaci do 25°;
- 8) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznacza się na urządzenie zieleni;
- 9) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc do parkowania określono w §10.

§ 15. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **KS/ZP** i opisany jako *tereny urządzeń komunikacyjnych i zieleni towarzyszącej* przeznacza się pod terenowe obiekty i urządzenia komunikacyjne wraz z zielenią towarzyszącą.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązuje, z zastrzeżeniem ust. 3 zakaz zabudowy.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie realizację, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dojeżdż, dojazdów i miejsc parkingowych;
- 2) zieleni;
- 3) małej architektury, przystanków komunikacji publicznej;
- 4) obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej.

§ 16. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD** i opisany jako *tereny drogi publicznej klasy dojazdowej* przeznacza się pod gminną drogę publiczną o parametrach klasy dojazdowej wraz z obiektami sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu – w przeważającej części zgodnie z obecnym podziałem geodezyjnym oraz poszerzeniem na styku z terenem jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **U/P**.

Rozdział 4.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Zaopatrzenie w wodę realizować poprzez istniejącą lub rozbudowywaną sieć wodociągową.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę poprzez rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 18. 1. Odprowadzenie ścieków należy dokonywać poprzez istniejący komunalny, system kanalizacji.

2. Dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej - docelowo należy zapewnić rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Dopuszcza się podczyszczenie ścieków przemysłowych w oczyszczalniach lokalnych należących do inwestorów.

4. Zaleca się, z zastrzeżeniem **ust. 5**, rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach posesji poprzez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nieutwardzonych lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, a także rozwiązania zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych.

5. Powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi takie jak: place manewrowe, miejsca parkingowe, powinny zostać utwardzone, a zanieczyszczenia ujęte w systemy kanalizacyjne i oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi przepisów odrębnych, umożliwiającym ich odprowadzenie.

§ 19. 1. W zakresie sieci elektroenergetycznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną;
- 2) na obszarze opracowania planu dopuszcza się realizację dodatkowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi SN i nN;
- 3) zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych - trasy nowych napowietrznych linii energetycznych, należy lokalizować poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

§ 20. Ustala się następujący sposób zaopatrzenia w gaz:

- 1) ze zbiorników stacjonarnych;
- 2) poprzez budowę sieci gazowej.

§ 21. Zaopatrzenie w energię ciepłą, należy zapewnić poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia.

§ 22. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

§ 23. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów w tym odpadów, które mogą powstać w wyniku prowadzonych działalności gospodarczych, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych w tym aktach prawa miejscowego dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 24. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXIV/456/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Borowa (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 12.10.2004r. Nr 193, poz. 3062)

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Azarewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBRĘBIE WSI BOROWA

KS/ZP

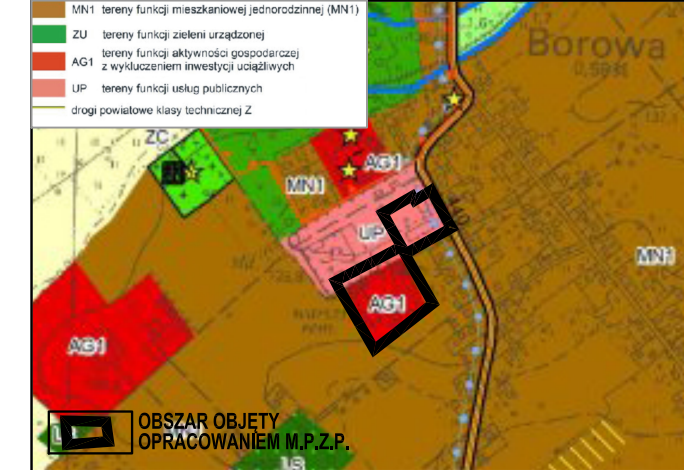
P
(0,34 ha)

RAKÓW

KDD

U/P
(0,90 ha)

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka. (Uchwała Nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014r.)



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM, TOŻSAMĄ ZE STREFĄ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- P TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
- U/P TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ
- KS/ZP TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH I ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ
- KDD TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU
STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/216/16
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA 30 MAJA 2016r.

Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu Nr TN.41.122.2015_0223_P

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/216/16

Rady Gminy Długołęka

z dnia 30 maja 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Borowa do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tzn. w okresie od 09.12.2015r. do 13.01.2016r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do 29.01.2016r. zgłoszona została uwaga przez P. Aleksandra Szczebak w zakresie:

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości i, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Długołęka		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	28.01.2016r.	ALEKSANDER SZCZEBAK adres zgłaszającego uwagi – w aktach	1. zmiana powierzchni zabudowy z 0,4 na 0,5;	działki nr 267/2 we wsi Borowa		TAK		TAK		
			2. zmiana wysokości zabudowy z 9m na 12m;	działki nr 267/2 we wsi Borowa			NIE		NIE	
			3. umożliwienie realizacji dachów płaskich;	działki nr 267/2 we wsi Borowa			NIE		NIE	
			4. zmiana ustaleń wynikających z objęcia terenu strefą konserwatorską - gabaryty budynku i pokrycie dachu;	działki nr 267/2 we wsi Borowa			NIE		NIE	

Rada Gminy Długołęka,

po uprzednim rozpatrzeniu, na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 199 ze zm.)
rozstrzyga co następuje:

1. Złożona uwaga w zakresie zmiany powierzchni zabudowy z wskaźnika 0,4 na 0,5 została uwzględniona, gdyż nie stanowi ona istotnych zmian i nie jest sprzeczna z zapisami Studium oraz uzyskanymi uzgodnieniami.

2. Pozostałe kwestie poruszane w uwadze nie zostały uwzględnione, z uwagi na wymogi ochrony konserwatorskiej. Przedmiotowa działka nr 267/2 ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków i jednocześnie objęta została ochroną konserwatorską zgodnie z :

a. wnioskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – pismo WZN.5150.40.2015.WW
z dnia 16 stycznia 2015r.

b. uzyskanym uzgodnieniem - Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - pismo WZN.5150.310.2015.WW z dnia 4 września 2015r.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Azarewicz

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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 446),

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 niewielkie poszerzenie ulicy Parkowej stanowiącej drogę gminną. Zadanie to wynika z dostosowania przebiegu pasa drogowego względem sąsiednich nieruchomości. Oznaczony on został na rysunku planu symbolem KDD i opisany jako tereny drogi publicznej klasy dojazdowej przeznaczony pod gminną drogę publiczną o parametrach klasy dojazdowej wraz z obiektami sieci infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) W zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt planu zakłada:
 - a) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej.
2. Realizację zadań, o których mowa w ust.1 prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
3. Inwestycje będą realizowane etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego 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 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, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Azarewicz