

**UCHWAŁA NR XVI/217/16
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 30 maja 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu w obrębie wsi Januszkowice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446), 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 XXXV/520/14 Rady Gminy Długołęka z dnia 26 września 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Januszkowice, 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 Januszkowice, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem położony jest w rejonie ulicy Rzemieślniczej, 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) granica wydzielenia wewnętrznego strefy wejściowej na teren;
- 5) oznaczenia i symbole terenu jednostki.

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 zajętą przez budynek, obliczaną 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; 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 przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów towarzyszących bądź uzupełniających;
- 5) **przeznaczeniu uzupełniającym**- należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **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;
- 7) **rysunku planu**- należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 8) **strefie** - należy przez to rozumieć wydzieloną przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 9) **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 teren jednostki oznaczony symbolem **US** i opisany jako *tereny sportu i rekreacji*.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na terenie, a także 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 przyrody i krajobrazu kulturowego ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) 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;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) 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** :

- 1) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §15;
- 2) na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem **US** i opisanym jako tereny sportu i rekreacji obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przed hałasem jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

§ 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 zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych są znajdujące się w niej 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) 2500 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 80° do 100°.

§ 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;
- 3) obowiązuja miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej obiektów usług sportu i rekreacji, lecz nie mniej niż 12 miejsc postojowych;
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie pozostałych obiektów usługowych.

2. W ramach określonych w ust. 1. pkt 3. 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. 1. Granica obszaru objętego planem, o której mowa §3 ust.1, pkt 1 stanowi jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Na obszarze opracowania planu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się:

- 1) umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 6m²;
- 2) realizację obiektów małej architektury, miejsc parkingowych, przystanków, i zieleni towarzyszącej.

§ 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 **US** i opisany jako *tereny sportu i rekreacji* przeznacza się pod:

- 1) **obiekty i urządzenia sportu i rekreacji** – przez które należy rozumieć budynki służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takie jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie, itp. a także budowle i terenowe urządzenia sportowe jak: stadiony, boiska, korty, bieżnie, trybuny itp.;
- 2) **zabudowa usługowa służąca obsłudze terenów sportu i rekreacji** - przez którą należy to rozumieć obiekty towarzyszące funkcji sportowo- rekreacyjnej jak szatnie i sanitariaty a także drobne usługi handlu i gastronomii o powierzchni nie większej niż 20% powierzchni użytkowej budynku o przeznaczeniu sportowo-rekreacyjnym;

3) świetlice wiejskie;

4) place zabaw.

2. Usługi służące obsłudze terenów sportu i rekreacji o których mowa w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające.

3. 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 16 metrów od linii rozgraniczających;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,002;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,5;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu nieruchomości objętego inwestycją wynosi 0,3;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 65% 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 12 metrów;
- 7) dachy budynków należy kształtować, jako:
 - a) strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 35° do 45°, z wyłączeniem dachów o niesymetrycznych połaciach;
 - b) płaskie lub łukowe;
- 8) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczają się na urządzenie zieleni;
- 9) dopuszcza się różne formy grodzienia działek z wyjątkiem ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych płyt betonowych;
- 10) główne wejście na teren należy zrealizować w granicach wydzielienia wewnętrznego strefy wejściowej, zgodnie z oznaczeniem przyjętym na rysunku planu;
- 11) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc do parkowania określono w §10.

Rozdział 4.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

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

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

§ 15. 1. Odprowadzenie ścieków należy dokonywać, z zastrzeżeniem ust. 2, poprzez planowany komunalny, rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków lub inne rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

3. Zaleca się, z zastrzeżeniem ust. 4, 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.

4. 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.

§ 16. 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 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;

§ 17. Ustala się następujące sposoby zaopatrzenia w gaz:

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

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

§ 19. Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.

§ 20. 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

§ 21. Na obszarze objętym planem traci moc uchwała Nr XXII /431/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 29 czerwca 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Januszkowice (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 30.07.2004r . Nr 143, poz. 2448).

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

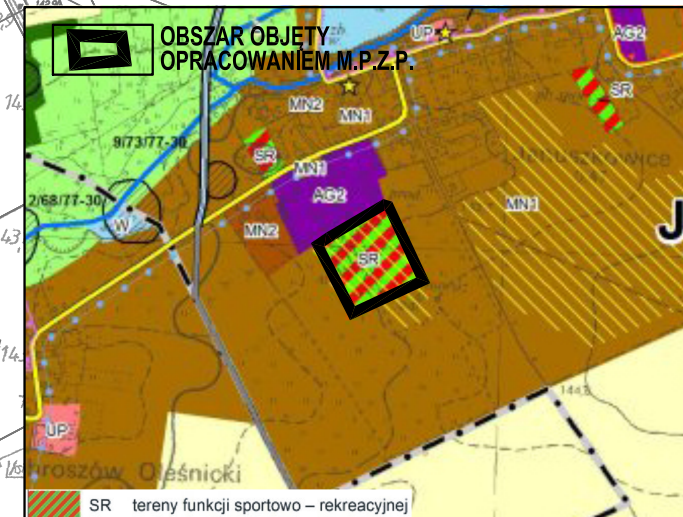
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Azarewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU W OBREBIE WSI JANUSZKOWICE

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka.
(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
- GRANICA WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO STREFY WEJŚCIOWEJ NA TEREN
- TERENY SPORTU I REKREACJI

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU
STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/217/16
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA 30 MAJA 2016r.

(Januszkowice II)

US
(1,87 ha)

0 10 20 50 100m

SKALA 1:1000

Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu Nr TN.41.123.2015_0223_P

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/217/16
Rady Gminy Długoleka
z dnia 30 maja 2016 r.

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

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Januszkowice do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, tzn. w okresie od 08.01.2016r. do 09.02.2016r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do 25.02.2016r. , nie zgłoszono uwag do projektu planu.

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 2015 r. 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 2015r. 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 budowy obiektów sportowo rekreacyjnych, projekt planu przewiduje teren, na którym dopuszcza się zieleni i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na terenie, a także lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli;
- 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