

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym

Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2011 roku.

Przewodniczący Rady Gminy:
Jan Durda

2599

UCHWAŁA NR VII/124/11 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kietczów w Gminie Długoleka – część „B” w części dotyczącej działek nr 246/4, 250/5 i 250/6 – MPZP Kietczów szkoła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą nr XXXIV/399/10 Rady Gminy Długoleka z dnia 26 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kietczów w Gminie Długoleka – część „B” w części dotyczącej działek nr 246/4, 250/5 i 250/6 – MPZP Kietczów szkoła oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, przyjętym uchwałą nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997 r., z późn. zm., Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kietczów w Gminie Długoleka – część „B” w części dotyczącej działek nr 246/4, 250/5 i 250/6 – MPZP Kietczów szkoła, zwaną dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 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 opracowania;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) symbole i oznaczenia funkcji terenów;
- 4) granica strefy i strefa lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują objekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) budynek wpisany do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) granica strefy określającej obszar ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczenia (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 2) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć obszar zajęty przez budynek lub budynki w stanie wykończonym, obliczany po obrysie ścian zewnętrznych bez schodów zewnętrznych, tarasów, podjazdów, itp. elementów;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w skutek realizacji planu winno stać się przeważającą-dominującą formą wykorzystania terenu;
- 4) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **strefie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominują-

cej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki oraz inne obiekty budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury; zabudowę nie stanowią również urządzenia budowlane oraz terenowe urządzenia sportowe jak: korty, boiska, bieżnie itp.;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) **UOS** – teren usług oświaty, sportu i rekreacji;
- 2) **E** – teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) **R-KDD** – teren rezerwy pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zielen, dojścia i dojazdy, terenowe miejsca parkingowe oraz inne urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 2, 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 występowanie takiej formy ochrony;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów 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 ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu lokalizowania zabudowy, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte rozdziale 2 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 ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 7. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody:

- 1) dopuszcza się tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach na terenie działek,
- 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 3) obowiązuje bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
- 4) teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi, ropopochodnymi i olejami powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi przepisów odrębnych przed odprowadzeniem do kanalizacji;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UOS, z zastrzeżeniem pkt. 6, obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) w granicach strefy lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym i oznaczeniem literowym (US), obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. 1. Działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi, podlega rygorom, o których mowa w przepisach odrębnych.

2. W przypadku odkrycia zabytków wymaga się podjęcia działań na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Część obszaru opracowania planu, zgodnie z przyjętym oznaczeniem na rysunku planu, ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – wszelkie roboty budowlane wymagają uzgodnień, o którym mowa w przepisach odrębnych, z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie wzajemnego rozmieszczenia, sylwetki i skali obiektów budowlanych. Część obszaru opracowania planu, zgodnie z przyjętym oznaczeniem na rysunku planu, ujęta jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – obowiązują wymogi w zakresie wzajemnego rozmieszczenia, sylwetki i skali obiektów budowlanych, a wszelkie roboty budowlane, podlegają rygorom, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 9. 1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w linach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Odstępstwa od zasady, o której mowa w ust. 1 dopuszcza się wyłącznie w przypadku braku technicznej możliwości realizacji tego ustalenia.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie obsługi infrastruktury technicznej obowiązują następujące zasady:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej; do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - a) gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków, na zasadach określonych w przepisach odrębnych
 - b) stosowanie indywidualnych – przyobiektywnych, biologicznych oczyszczalni ścieków;
- 3) odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnych na działkach, docelowo do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 5) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci w oparciu o przepisy odrębne, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wykorzystanie paliw płynnych i stałych, energii elektrycznej oraz innych niekonwencjonalnych, ekologicznych źródeł energii o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

Rozdział 3

Przeznaczenie oraz ustalenia szczególne dla poszczególnych terenów

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UOS** i opisanego jako teren usług oświaty, sportu i rekreacji, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, przeznaczenie pod:

- 1) usługi oświaty – przez które należy rozumieć szkoły i przedszkola wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia, oraz działalność wspomagającą proces nauczania;
- 2) usługi kultury – przez które należy rozumieć: domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne;
- 3) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji – przez które należy rozumieć obiekty i urządzenia służące działalności sportowo-rekreacyjnej, takie jak: hale sportowe, sale gimnastyczne, siłownie, kręgielnie itp., a także terenowe urządzenia sportowe jak: korty, boiska, bieżnie itp.;
- 4) drobne usługi handlu i gastronomii przez które należy rozumieć przeznaczenie służące obsłudze funkcji usług oświaty, sportu i rekreacji, pod warunkiem że nie zajmują one więcej niż 10% powierzchni użytkowej budynku lub terenu;
- 5) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć części budynków, w których znajdują się nie więcej niż 2 mieszkania służbowe o łącznej

powierzchni nie większej niż 20 % powierzchni użytkowej budynku;

2. Na części terenu, o którym mowa w ust. 1, w granicach strefy lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym i oznaczeniem literowym (US), ustala się przeważające przeznaczenie pod obiekty i urządzenia sportu i rekreacji.

3. Granica strefy lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym stanowią jednocześnie granicę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, oraz terenów służących organizacji imprez masowych, o których mowa w przepisach odrębnych.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 4 kondygnacje nadziemne z uwzględnieniem poddasza pod dachem stromym;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 14 m;
- 3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 5, pkt 2, różne formy kształtowania dachów z wyłączeniem dachów o niesymetrycznych połaciach;
- 4) powierzchnia zabudowy nie może być większa niż 85% powierzchni działki budowlanej (rozumianej zgodnie z przepisami odrębnymi) lub działek budowlanych związanych z bilansowaną zabudową;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna, o której mowa w przepisach odrębnych, musi wynosić minimum 10% powierzchni działki budowlanej, zaleca się wprowadzanie maksymalnej powierzchni dla zieleni wysokiej;
- 6) dopuszcza się różne formy grodzienia działek, a w szczególności poprzez ogrodzenia w formie: parkanów i płotów, zieleni w formie szpalerów zieleni i żywopłotów;
- 7) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) określone w § 8;
- 2) dla budynku wpisanego do ewidencji zabytków, który oznaczony jest graficznie na rysunku planu, przy prowadzeniu wszelkich robót budowlanych, obowiązują wymogi konserwatorskie w zakresie:
 - a) zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania materiałów budowlanych i kolorystyki,
 - b) utrzymania bądź odtworzenia detali architektonicznych,
 - c) zachowania kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) utrzymania lub odtworzenia stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) kształtów, rozmiarów i rozmieszczenia nowych otworów w elewacji budynku,

- f) instalacji technicznych elementów elewacji.
- 3) obowiązuje ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych – zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”.

6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie ustaleń dotyczących szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się minimalną powierzchnię działki wynoszącą 1500 m²

7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) określone w § 9;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów pieszojezdnych, stanowiących drogi wewnętrzne o szerokości min. 8 m. (w liniach podziału geodezyjnego), służących zapewnieniu dostępu działek budowlanych do drogi publicznej;
- 3) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych, towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu.

§ 11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **E** i opisany jako teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych przeznacza się pod stację transformatorową.

§ 12. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **R-KDD** i opisany jako teren rezerwy pod poszerzenie drogi publicznej klasy dojazdowej przeznacza się pod poszerzenie przyległej drogi

publicznej klasy dojazdowej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 13. Ustala się 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w wysokości 1%.

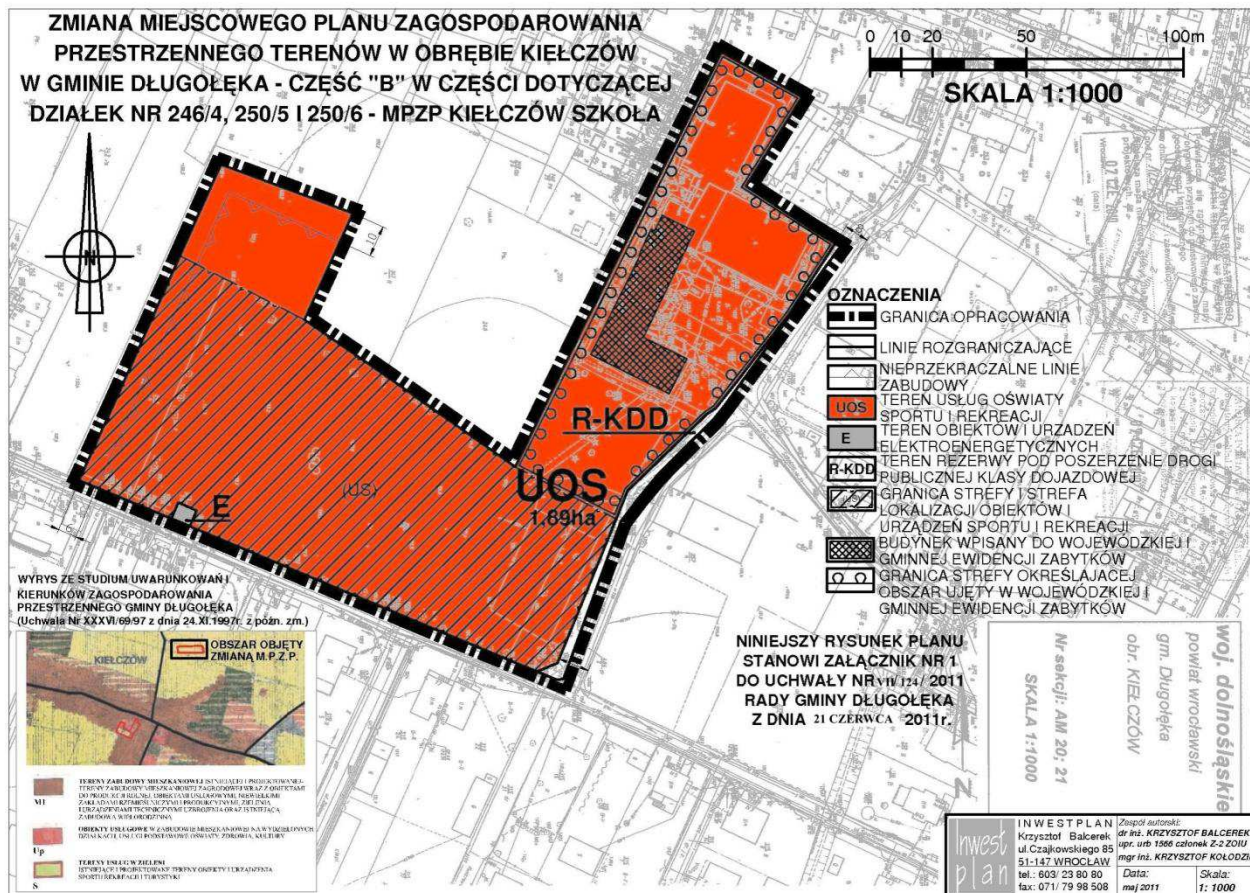
§ 14. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kiełczów w Gminie Długotłęka – część „B”, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVIII/664/06 Rady Gminy Długotłęka z dnia 31 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 53, poz. 882).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długotłęka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Anna Chmielewska

Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/
/124/11 Rady Gminy Długoleka
z dnia 21 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VII/
/124/11 Rady Gminy Długoleka
z dnia 21 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kielczów w Gminie Długoleka – część „B” w części dotyczącej działek nr 246/4, 250/5 i 250/6 – MPZP Kielczów szkoła

W trakcie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kielczów w Gminie Długoleka – część „B” w części dotyczącej działek nr 246/4, 250/5 i 250/6 – MPZP Kielczów szkoła wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, tzn. w okresie od 17.03.2011 r. do 15.04.2011 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VII/
/124/11 Rady Gminy Długołęka
z dnia 21 czerwca 2011 r.**

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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 167, ust. 2, pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami) Rada Gminy Długołęka 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:
 - a) dostęp obszaru opracowania do dróg publicznych przyległych do granic opracowania planu,
 - b) rezerwę terenu pod poszerzenie i modernizację pasa drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolami **R-KDD**;
- 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, projekt planu nie zakłada w granicach opracowania realizacji nowych inwestycji, które należą do zadań własnych gminy.
 2. Realizację zadania, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
 3. Inwestycje realizowane będą 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 Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Długołęka.

§ 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 i 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 – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.