

3168

UCHWAŁA RADY GMINY DŁUGOŁĘKA NR XXVII/314/09

z dnia 23 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce, w części dotyczącej działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6.

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, ze zm.) oraz art. 20 i art. 27 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w związku z uchwałą nr XII/140/07 z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce, dla działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka przyjętym uchwałą nr XXVI/69/97 Rady Gminy Długołęka z dnia 24 listopada 1997 r., zmienionego uchwałą nr XVIII/198/08 Rady Gminy Długołęka z dnia 27 maja 2008 r. ze zmianami, Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce, uchwalonego uchwałą nr XXIV/462/2004, Rady Gminy Długołęka z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilczyce (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 179 z dnia 24.09.2004 r., poz. 2961) w części dotyczącej działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6 zwaną dalej MPZP WILCZYCE II – DROGA, w granicach przedstawionych na rysunku 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) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej,
- 3) 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 MPZP WILCZYCE II – DROGA, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) **linia rozgraniczająca** – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **przeznaczenie podstawowe terenu** – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu,
- 4) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu,
- 5) **opłata planistyczna** – procent wzrostu wartości nieruchomości wyrażający opłatę, 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),
- 6) **uchwała** – niniejsza uchwała.

§ 3

Integralną częścią 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 planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbol terenu,
- 4) przeznaczenie terenu.

§ 7

1. Ustala się przeznaczenie terenu:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - 2) teren ciągu pieszo-jezdnego wewnętrznego – KP-jw,
 - 3) teren drogi publicznej dojazdowej – KD-D.
2. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

R o z d z i a ł 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8

Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 9

Na terenie objętym planem, obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,

R o z d z i a ł 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 10

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:
 - 1) tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych powstałych jedynie na terenie,
 - 2) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych,

- 3) zakaz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 4) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, zanieczyszczenia terenu olejami i ich pochodnymi, każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi, powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia podczyszczone przed odprowadzeniem do kanalizacji w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów zawartych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- 5) tereny, oznaczone symbolem MN, należą, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu do kategorii terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

R o z d z i a ł 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11

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

R o z d z i a ł 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12

1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej obowiązuje:
 - 1) dostawa wody z sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków docelowo do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w bezodpływowych zbiornikach na ścieki,
 - 3) odprowadzanie wód opadowych, na teren własnej działki, do gruntu lub do studni chłonnych, docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - 5) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej.

D Z I A Ł II

USTALENIA DLA TERENÓW

R o z d z i a ł 6

Ustalenia dla terenu zabudowy mieszkaniowej

§ 13

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców (np. drobny handel, mała gastronomia, rzemiosło usługowe) zajmujące do 25% powierzchni użytkowej budynku,
- c) zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) przeznaczenie terenu na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
 - 2) dopuszcza się realizację ażurowych ogrodzeń od frontu działki o maksymalnej wysokości 160 cm
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje:
- 1) obsługa komunikacyjna z ciągu pieszo-jezdnego,
 - 2) dostępność komunikacyjna nieruchomości przyległych zlokalizowanych poza obszarem planu poprzez teren oznaczony symbolem 1MN.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości obowiązuje: nawiązanie do podziałów nieruchomości przyległych, zlokalizowanych poza obszarem planu.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 30%.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: obowiązuje podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

§ 15

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-D** ustala się przeznaczenie droga dojazdowa.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - 2) elementy wyposażenia drogi.
3. Teren, o którym mowa w ust. 1, wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje: podział zgodnie z liniami rozgraniczającymi.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wysokość opłaty planistycznej 1%.

D Z I A Ł III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 16

Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wilczyce uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXIV/462/2004 z dnia 27 sierpnia 2004 r.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 18

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

R o z d z i a ł 7

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 14

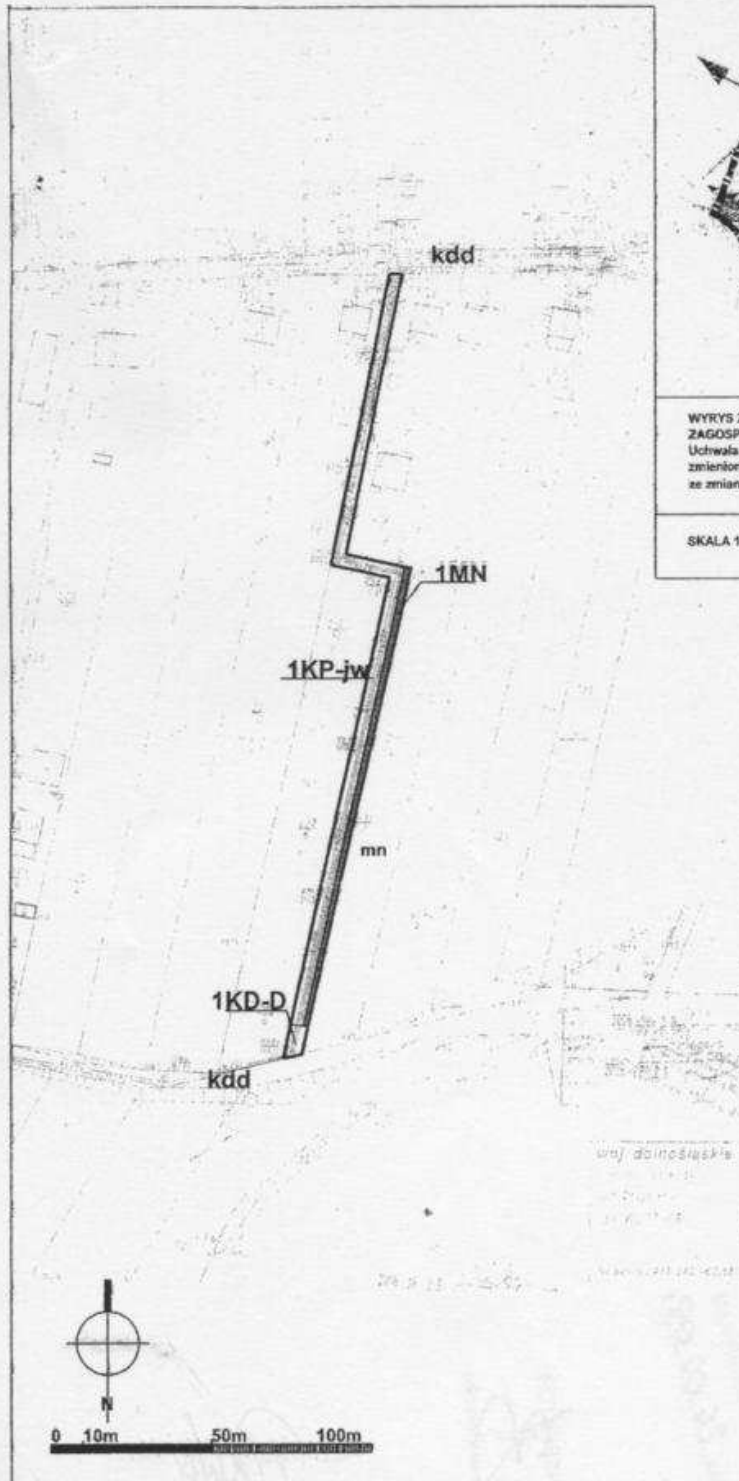
1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP-jw** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu,
 - 2) nawierzchnia ciągu umożliwiająca zapewnienie niezbędnego dojazdu do terenów przyległych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) realizację ciągu o przekroju jednoprzestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

MIROŚLAW DUDA

Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy
Długoleka nr XXVII/314/09 z dnia
23 czerwca 2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU WSI WILCZYCE, DLA DZIAŁKI NR 232/5 I CZĘŚCI DZIAŁEK
NR 233/3, 232/7, 232/6 WE WSI WILCZYCE



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOLEKA"
Uchwała nr XXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997 r.
zmieniona Uchwałą nr XVIII/198/95 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 maja 2005 r.
ze zmianami.

SKALA 1:10 000

— granica terenu objętego zmianą planu

LEGENDA

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE
	ROZGRANICZAJĄCE

PRZEZNACZENIE TERENU

	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN	TEREN CIĄGU PIESZO JEZDNEGO WEWNĘTRZNEGO
KP-jw	TEREN DROGI PUBLICZNEJ
KD-D	DOJAZDOWEJ

INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE
INFORMACYJNYM BĄDŹ PROPOZYCJI

kdd	teren drogi dojazdowej przyległej do obszaru
mn	teren zabudowy mieszkaniowej przyległej do obszaru

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy
Długoleka nr XXVII/314/09 z dnia
23 czerwca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obrębu wsi Wilczyce,
w części dotyczącej działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce, w części dotyczącej działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6 podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

§ 1

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 11.05.2009 r., nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Wilczyce, w części dotyczącej działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6 wyłożonego do publicznego wglądu, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy
Długoleka nr XXVII/314/09 z dnia
23 czerwca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla obrębu wsi Wilczyce,
w części dotyczącej działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla obrębu wsi Wilczyce, w części dotyczącej działek o nr 232/5 oraz części działek nr 233/3, 232/7, 232/6 inwestycji, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy – droga publiczna dojazdowa,

§ 2

- 1) ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:
 - a) środki własne gminy,
 - b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,
 - c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
 - d) kredyt bankowy,
 - e) emisja obligacji komunalnych;
- 2) ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w pkt 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.