



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2015 r.

Poz. 3393

UCHWAŁA NR VIII/111/15 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 31 lipca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Godzieszowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), 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.) oraz w związku z uchwałą nr XXIII/350/13 Rady Gminy Długołęka z dnia 8 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Godzieszowa, stwierdzając, iż projekt planu miejscowego 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., Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Godzieszowa, zwany dalej planem miejscowym, w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią planu miejscowego;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w planie miejscowym, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, pokazanymi na rysunku planu miejscowego są:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej oraz strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy jak: schody, podjazd, ganek jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie określenie funkcji terenu, które powinno dominować na danym terenie;
- 5) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 7) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne, obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) **1ZP** – zieleń urządzone;
- 2) **1WS** – wody powierzchniowe śródlądowe.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Ustala się dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego, a w miejscach gdzie nie wskazano linii zabudowy, obiekty budowlane należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych) oraz dostawę i odprowadzenie mediów na terenie gminy poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym zgodnie z § 11;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę nakazuje się stosowania w elewacji budynku, tradycyjnych materiałów wykończeniowych typu cegła lub tynk;
- 4) zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych za wyjątkiem oznakowań informacyjnych o charakterze niekomercyjnym, typu tablice promujące gminę, region, walory przyrodnicze, turystyczne, kulturowe itp.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) ograniczenia, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Dla strefy ochrony konserwatorskiej obejmujących cały obszar objęty planem miejscowym ustala się:

- 1) obowiązek ochrony i odtworzenia zabytkowego rozplanowania zabudowy i zieleni przy zachowaniu osi widokowych dla zabudowy;
- 2) obowiązek stosowania dla zabudowy kolorystyki pastelowej, stonowanej w odcieniach bieli, beżu, rozbielonych piasków;
- 3) zakaz stosowania elewacji typu siding z tworzyw sztucznych;
- 4) parametry zabudowy zgodne z ustaleniami szczegółowymi określonymi w niniejszej uchwale;
- 5) zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych oraz ogrodzeń o wysokości większej niż 1,6 m;
- 6) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 7) ochronę istniejącego drzewostanu.

2. Na obszarze planu miejscowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar objęty planem miejscowym, dla której w przypadku prowadzenia prac ziemnych obowiązuje wymóg postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) w zakresie lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych obowiązują ustalenia zawarte w § 5 pkt 4;
- 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem miejscowym;
- 4) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych

§ 9. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Przy dokonywaniu scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 15 m;

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią $60^{\circ} - 120^{\circ}$.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi położone poza obszarem planu miejscowego.

2. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:

- 1) w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych) oraz dostawę i odprowadzenie mediów na terenie gminy;
- 2) dopuszcza się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

3. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się obowiązek skablowania sieci elektroenergetycznej, w przypadku jej remontu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

4. W zakresie **usług telekomunikacyjnych** ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników gazu.

6. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się stosowanie urządzeń grzewczych o sprawności nie mniejszej niż 80 % i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń oraz w szczególności wykorzystanie energii ze źródeł odnawialnych do celów grzewczych.

7. W zakresie **zaopatrzenia w wodę**:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

8. W zakresie **odprowadzania ścieków sanitarnych**:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków poprzez obiekty, urządzenia i sieci zbiorcze, lokalne i indywidualne odprowadzania ścieków;
- 2) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

9. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów oraz zagospodarowanie na własnej działki;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i zagospodarowanie na działce;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na własnej działce.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 12. Do czasu docelowego zagospodarowania terenów, na zasadach określonych w planie miejscowym, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

Stawki procentowe

§ 13. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, tras rowerowych, obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej, związanych z funkcją podstawową.

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych służących obsłudze terenu 1ZP, wyłącznie jako towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu.

4. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania budynków gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość dla zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) liczbę kondygnacji nie większą niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) geometrię dachu:
 - a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) pokrycie dachowe z dachówki w kolorze ceglastym, matowym.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 20% powierzchni terenu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 70%.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza granicami planu miejscowego.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1WS** ustala się przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe.

Rozdział 4.

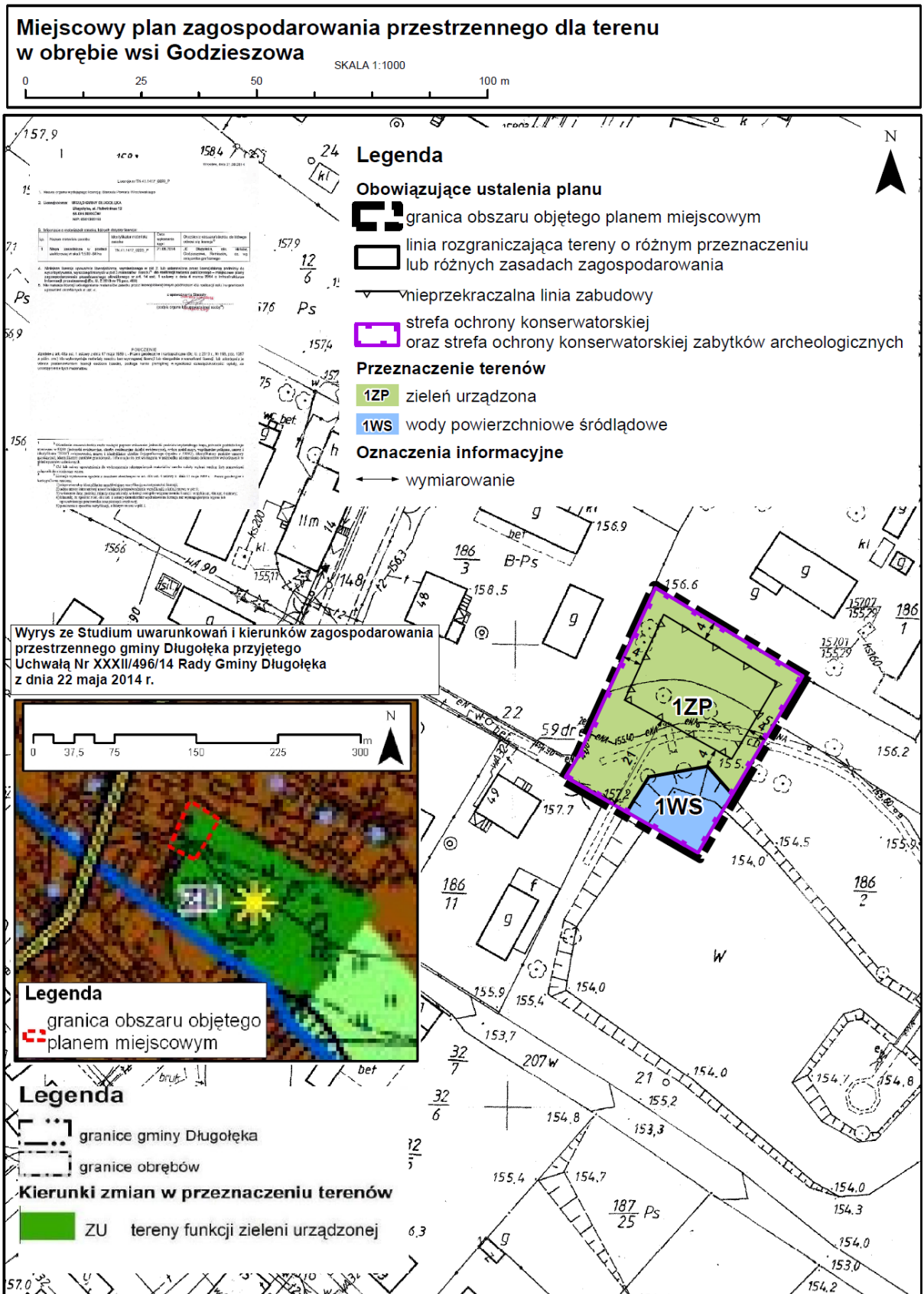
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
S. Azarewicz

Załącznik nr 1 do uchwały nr VIII/111/15
Rady Gminy Długołęka z dnia 31 lipca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr VIII/111/15
Rady Gminy Długoleka z dnia 31 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Godzieszowa

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr VIII/111/15
Rady Gminy Długoleka z dnia 31 lipca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Godzieszowa

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) rozstrzyga się co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Godzieszowa nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy.
- 2) nie ustala się zasad i harmonogramu realizacji inwestycji, o których mowa w pkt 1, oraz sposobu ich finansowania.