

**UCHWAŁA NR XXIX/344/09
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 29 września 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obrębu wsi Długoleka w Gminie Długoleka w części dotyczącej działki nr 49/4**

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.), art. 20 ust. 1 i art. 27 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 XXI/240/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długoleka w Gminie Długoleka w części dotyczącej działki nr 49/4, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka, przyjętym uchwałą nr XXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997 r., zmienionego uchwałą nr XVIII/198/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 maja 2008 r. ze zmianami, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długoleka zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/581/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 marca 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 80, poz. 1763, z dnia 6 maja 2005 r.) w części dotyczącej działki nr 49/4 obręb Długoleka, zwanego dalej MPZP Długoleka IV, 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. Na terenie objętym zmianą planu nie określa się:

- 1) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) 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.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) plan – należy przez to rozumieć MPZP Długoleka IV, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) linia rozgraniczająca – linia oddzielająca poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu i określona w niniejszej uchwale dla danego terenu, której nie może przekroczyć żaden element budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynku na trwale związane z konstrukcją i funkcją budynku nie związane z gruntem;
- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – jest to część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) usługi publiczne – należy przez to rozumieć obiekty policji, straży miejskiej, służb ochrony, w tym straży ochrony kolei, agencji ochrony, a także obiekty do nich podobne;
- 7) powierzchnia zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni przyziemia budynku mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni działki;
- 8) wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu;
- 9) 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 uchwały.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z linią rozgraniczającą teren o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) symbol terenu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu;
- 5) budynek objęty ochroną konserwatorską.

§ 7. 1. Ustala się przeznaczenie terenu:

- 1) teren usług publicznych – UP.
2. Na terenie zakazuje się przeznaczenia innego niż to, które jest dla niego ustalone w planie.

Rozdział 2

Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy

§ 8. Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń budowlanych.

§ 9. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

Rozdział 3

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska

§ 10. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

- 1) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych oraz gminnych przepisach porządkowych;
- 2) stosowanie do indywidualnych celów grzewczych paliw płynnych i gazowych oraz paliw stałych spalanych w urządzeniach o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających i mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Na całym obszarze planu obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej, dotycząca zabytków archeologicznych, której granice są tożsame z granicami obszaru objętego planem.

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

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynek przy ul. Wrocławskiej 24, oznaczony na rysunku planu.

4. Dla budynku, o którym mowa w ustępie 3, obowiązują następujące ustalenia: wszystkie prace budowlane przy budynku należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy rozdziału 6 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 bezodpornym zbiorniku na ścieki;
- 3) wody opadowe, na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych;
- 5) skablowanie w ziemi napowietrznych linii energetycznych;
- 6) dostawa gazu docelowo z rozdzielczej sieci gazowej;

2. Na terenie objętym planem, w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje:

- 1) lokalizacja garaży i miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 2) na terenie, minimum dwa miejsca postojowe dla działki, nie wliczając w to garażu.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenu usług publicznych

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) mieszkania służbowe powyżej pierwszej kondygnacji budynku, zajmujące do 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - b) usługi (np. drobny handel, mała gastronomia) zajmujące do 15% powierzchni użytkowej budynku,
 - c) zieleni urządzonej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona jak na rysunku planu w odległości 9 m od osi jezdni – nie bliżej niż 4 metry od linii rozgraniczającej drogi;
 - 2) wysokość budynku: do 12 m;
 - 3) dachy o nachyleniu połaci od 35° do 45°, dwu- lub wielospadowe;
 - 4) pokrycie dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
 - 5) zakaz stosowania:
- a) ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony ulic,
 - b) dachów asymetrycznych, lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,
 - c) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:
- 1) ogrodzenia od frontu działki o wysokości do 1,5 m, ażurowości min. 40%, z podmurówką pełną do 0,5 m;
 - 2) nachylenie połaci od 5° dla zadaszenia nad wejściem do budynku;
 - 3) budynki garażowe lub gospodarcze jako wolno stojące, o wysokości do 5 m, o dachach o nachyleniu powyżej 5°, jedno- lub wielospadowe, pokrycie jak dla budynku usługowego;
 - 4) lokalizację w granicy działki budynków gospodarczych lub garażowych;
 - 5) dla budynku przy ul. Wrocławskiej 24 dopuszcza się przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, remonty i rozbudowy.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
- 1) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 10% powierzchni działki.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej przyległej do obszaru,
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości – obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na 30%.

Rozdział 7

Ustalenia końcowe

§ 14. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długotęka, uchwalonego uchwałą nr XXXII/581/2005 Rady Gminy Długotęka z dnia 31 marca 2005 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 80, poz. 1763, z dnia 6 maja 2005 r.).

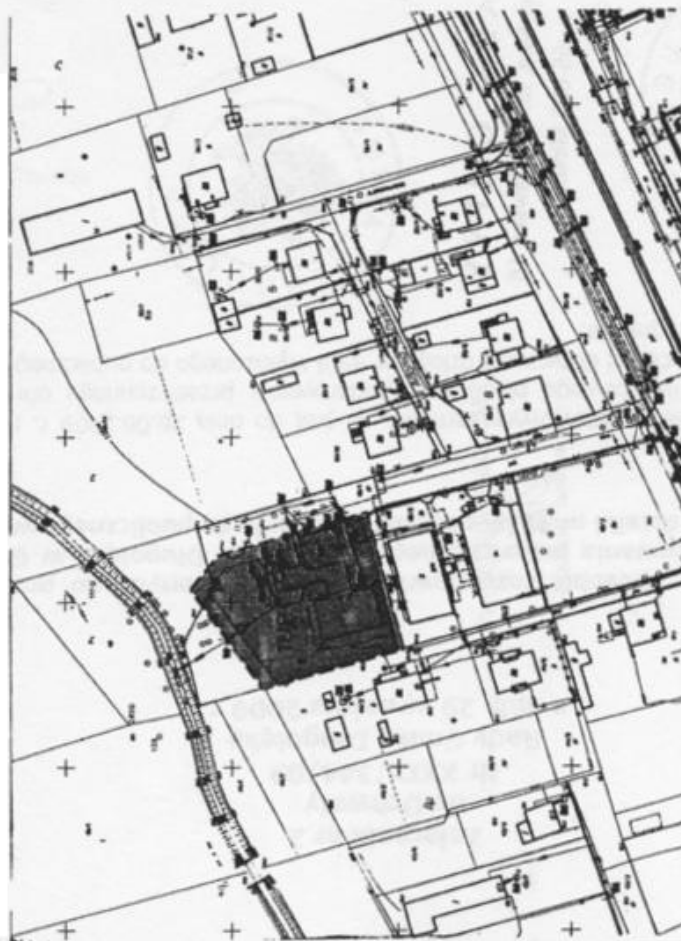
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długotęka.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

MIROSLAW DUDA

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBREBU WSI DŁUGOLEKA W GMINIE DŁUGOLEKA
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR 49/4**



nr 204/c/0



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOLEKA"
Uchwała nr XXV/88/87 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1987 r.
zmieniona Uchwałą nr XVII/198/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 maja 2008 r.
ze zmianami.

SKALA 1:10 000

_____ granica terenu objętego zmianą planu

LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU TOŻSAMĄ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
	BUDYNEK OBJĘTY OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	PRZEZNACZENIE TERENU TEREN ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH

**Załącznik nr 2 do uchwały Rady
Gminy Długoleka nr XXIX/344/09
z dnia 29 września 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długoleka w Gminie Długoleka w części dotyczącej działki nr 49/4 podczas wyłożenia do publicznego wglądu.

W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 26 sierpnia 2009 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długoleka w Gminie Długoleka w części dotyczącej działki nr 49/4 wyłożonego do publicznego wglądu, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia.

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady
Gminy Długoleka nr XXIX/344/09
z dnia 29 września 2009 r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Długoleka w Gminie Długoleka w części dotyczącej działki nr 49/4, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, plan nie zawiera ustaleń z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wobec powyższego nie ustala się zakresu.