



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 marca 2015 r.

Poz. 922

UCHWAŁA NR IV/55/15 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 26 lutego 2015 r.

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

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 2012, poz. 647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXII/338/13 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Ramiszów, 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Ramiszów, 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. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są, pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych.
- 7) akcent architektoniczny
- 8) dominanta przestrzenna

2. Pozostałe oznaczenia przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** – rozumie się przez to element kompozycji architektonicznej w postaci części obiektu budowlanego wyróżniający się formą architektoniczną;
- 2) **dominancie przestrzennej** – rozumie się przez to obiekt (lub grupę obiektów) wyraźnie odróżniający się od otaczającej zabudowy formą całego obiektu lub gabarytami (np. wysokością);
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku w stosunku do granicy działki budowlanej;
- 5) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą położenie frontowej ściany budynku, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy, na odległość nie większą niż 1,5 m, a dla zabudowy gospodarczej i garażowej towarzyszących funkcji podstawowej linii zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z definicją zawartą w pkt 4;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki budowlanej zajęta przez wszystkie budynki znajdujące się na danej działce budowlanej, liczoną po ich obrysie zewnętrznym;
- 8) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 9) **sztyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 11) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 12) **usługach podstawowych** – należy przez to rozumieć usługi w tym handel, z wyłączeniem handlu hurtowego, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 13) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) **MN/U** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **U** – zabudowa usługowa – usługi podstawowe;
- 4) **US** – usługi sportu i rekreacji;
- 5) **ZP** – zieleń urządzona;
- 6) **ZI** – zieleń izolacyjna;
- 7) **E** – infrastruktura techniczna – elektroenergetyka;
- 8) **KDW** – droga wewnętrzna;
- 9) **KP** – plac;
- 10) **KPR** – ciąg pieszo-rowerowy.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy od terenów komunikacji, 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 w granicach gminy, do innych gmin lub z innych gmin poza liniami zabudowy wyznaczonymi w planie miejscowym zgodnie z § 11;
- 3) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych) oraz dostawę i odprowadzenie mediów w granicy gminy, do innych gmin lub z innych gmin zgodnie z § 11;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych:
 - a) na terenie oznaczonym symbolem 1U o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²;
 - b) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²;
- 5) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U dopuszcza się lokalizowanie szyldów;
- 6) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - b) zakazuje się stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się dopuszczony poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem:

- 1) MN jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) MN/U i U jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. 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 i dróg.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Na obszarze planu miejscowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, wskazaną na rysunku planu miejscowego.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne Nr AZP Nr 2/36/78-29.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1, oraz w obrębie stanowiska archeologicznego o którym mowa w ust. 2 w przypadku prowadzenia prac ziemnych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolami 1ZP, 1ZI – 10ZI, 1US – 2US, 1KDW – 14KDW, 1KP, 1KPR – 8KPR określa się jako obszary przestrzeni publicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych i zieleni w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów 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.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się realizację oświetlenia ulicznego i małej architektury w oparciu o spójne w ramach poszczególnych ulic formy, gabaryty, kolorystykę.

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) powierzchnię działki nie mniejsza niż 1000 m²,
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią 60⁰–120⁰.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowią drogi oznaczone na rysunku planu miejscowego symbolami **1KDW – 14KDW** powiązane z drogami publicznymi położonymi poza granicą planu miejscowego.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na jednej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest planowana inwestycja w ilości:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) nie mniej niż 1 miejsca do parkowania na 60 m² powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. 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 w granicach gminy, do innych gmin lub z innych gmin;
- 2) ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się lokalizację stacji transformatorowej w granicach terenu IE;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie nowych stacji transformatorowych na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

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

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

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

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

7. 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.

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

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) ustala się doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody.

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

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków przez obiekty, urządzenia i sieci (zbiorcze, lokalne lub indywidualne) odprowadzania ścieków w granicach gminy lub do innych gmin;
- 2) do czasu objęcia obszaru obsługą sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

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

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów oraz zagospodarowanie wód opadowych na jednej działce budowlanej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i zagospodarowanie na działce budowlanej;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na jednej działce budowlanej;
- 4) w przypadku realizacji dróg dopuszcza się stosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych.

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: **1MN – 2MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej.

3. W ramach uzupełnienia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej oraz budynku garażowego i budynku gospodarczego towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość dla zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 2) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) możliwość realizacji budynków wyłącznie o jednej kondygnacji.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: 1000 m².

6. Dla wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych ustala się wysokość nie większa niż 4 m.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych zlokalizowanych na terenie planu i dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, 15MN, 18MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej.

3. W ramach uzupełnienia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej oraz budynku garażowego i budynku gospodarczego towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość dla zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 2) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 5) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: 1000 m²;

6. Dla wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych ustala się wysokość nie większa niż 4 m.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych zlokalizowanych na terenie planu i dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **12MN, 13MN, 16MN, 17MN** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej.

3. W ramach uzupełnienia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej oraz budynku garażowego i budynku gospodarczego towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość dla zabudowy nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 2) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 5) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: 1000 m².

6. Dla wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych ustala się wysokość nie większa niż 4 m.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

8. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych zlokalizowanych na terenie planu i dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1MN/U – 4MN/U** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 2) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej.

3. Ustala się zabudowę usługową jako towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, stanowiącą nie więcej niż 60 % powierzchni zabudowy mieszkaniowej.

4. W ramach uzupełnienia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej oraz budynku garażowego i budynku gospodarczego towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość dla zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem ust. 6;
- 2) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 5) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: 1000 m².

7. Dla wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych ustala się wysokość nie większa niż 4 m.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania zgodnie z § 11 ust. 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych, garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolno stojących.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych zlokalizowanych na terenie planu i dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1U** ustala się przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi podstawowe.

2. W ramach uzupełnienia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury, infrastruktury technicznej.

3. W zakresie parametrów, wskaźników i zasad kształtowania zabudowy ustala się:

- 1) wysokość dla zabudowy nie większa niż 8 m, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 2) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 5) wielkość nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejsza niż: 1000 m².

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek lokalizacji dominanty przestrzennej o wysokości nie mniejszej niż 8 m i nie większej niż 12 m, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

6. Obsługa komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych zlokalizowanych na terenie planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1US – 2US** ustala się przeznaczenie: usługi sportu i rekreacji

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz zieleni wraz z obiektami małej architektury.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji ciągu rowerowego, jak na rysunku planu miejscowego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów sportowych i rekreacyjnych, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZP** ustala się przeznaczenie: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 80% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych oraz zieleni wraz z obiektami małej architektury.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1ZI - 10ZI** ustala się przeznaczenie: zieleń izolacyjna.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ścieżki rowerowe;
- 3) ekrany akustyczne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **1E** ustala się przeznaczenie: infrastruktura techniczna – elektroenergetyka.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 8KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 10 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji chodników po obu stronach jezdni.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji ciągu rowerowego, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **6KDW i 7KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 16 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji chodników po obu stronach jezdni.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania po obu stronach jezdni.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji ciągu rowerowego, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **9KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 6 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu miejscowego.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji chodnika.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KP** ustala się przeznaczenie: plac.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zachowania nie mniej niż 20% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego.

3. W ramach uzupełnienia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, zieleni wraz z obiektami małej architektury.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek lokalizacji akcentów architektonicznych, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem: **1KPR – 8KPR** ustala się przeznaczenie: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m z lokalnymi poszerzeniami, jak na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 4

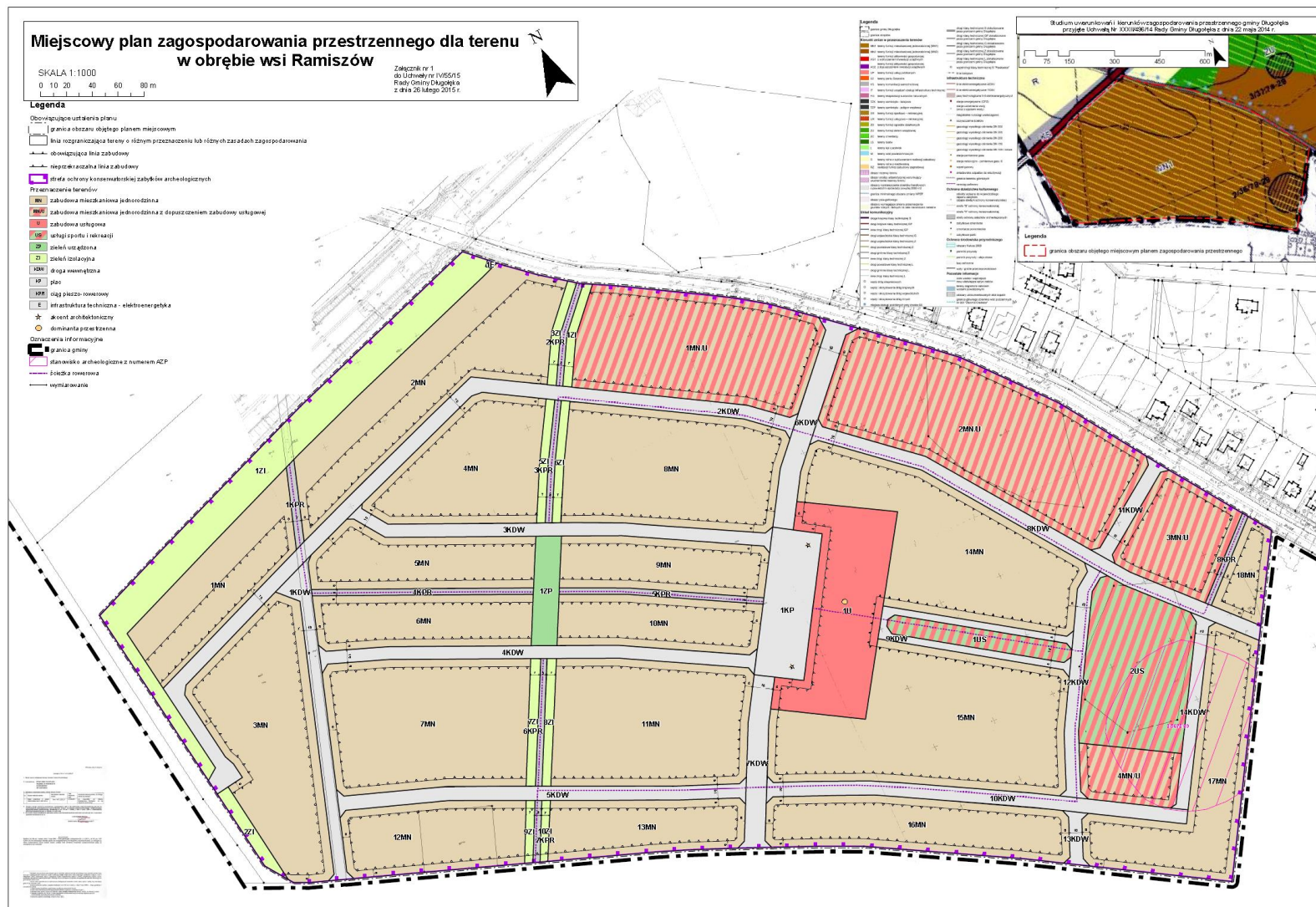
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 29. 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 IV/55/15
Rady Gminy Długołęka z dnia 26 lutego
2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/55/15
Rady Gminy Długołęka z dnia 26 lutego
2015 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. nie uwzględnia się:

- uwagi wniesionej pismem z dnia 5 stycznia 2015 r. odnoszącej się do uwzględnienia w przygotowywanym planie miejscowym rezerwy – działki znajdującej się przy szlakach komunikacyjnych – na potrzeby ewentualnej budowy przystanku szynobusu dla mieszkańców tej części wsi Ramiszów.

Uzasadnienie:

- Granice planu zostały określone w uchwale nr XXII/338/13 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Ramiszów. Wójt Gminy sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach i zakresie określonym uchwałą intencyjną i nie ma możliwości powiększenia granic obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Poszerzenie granic planu wymagało by podjęcia nowej uchwały o przystąpieniu i ponownego wykonania czynności, o których mowa w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wykonany w związku z uchwałą nr XXII/338/13 Rady Gminy Długołęka z dnia 19 marca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Ramiszów nie przylega bezpośrednio do terenu kolejowego. Jest on od niego oddzielony działką ewidencyjną nr 894/1 a tym samym wyznaczenie w planie przystanku kolejowego nie znajduje uzasadnienia, gdyż nieumożliwiłoby to realizacji funkcji, o którą wnioskują składający uwagę. Wyznaczenie terenu pod przystanek szynobusu możliwe jest w obszarze położonym poza granicami planu miejscowego, co formalnie nie może być ustalone, a tym samym uwzględnienie uwagi jest niezasadne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/55/15
Rady Gminy Długołęka z dnia 26 lutego
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 Ramiszów

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Ramiszów 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.