



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 czerwca 2017 r.

Poz. 2876

UCHWAŁA NR XXVII/335/17 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 9 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE VI

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr V/73/15 Rady Gminy Długołęka z dnia 22 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE VI, po stwierdzeniu, że 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 Wilczyce, zwany dalej "MPZP WILCZYCE VI" lub "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. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów;

2. Oznaczenie graficzne na rysunku planu wynikające z przepisów odrębnych to obszar szczególnego zagrożenia powodzią o P=1%.

3. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2, a przedstawione na rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny.

§ 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 ograniczającą fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlane; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków;
- 3) **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;
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, określony w § 2 ust. 1 niniejszej Uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
- 6) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 7) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

§ 4. Ustala się przeznaczenie terenu oraz odpowiadający symbol użyty w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **M** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych);
- 3) dopuszcza się lokalizację szyldów;
- 4) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. 1. Ustala się dopuszczony poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem M jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

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 komunikacyjnej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Na obszarze planu miejscowego nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ze względu na brak tych terenów. Jednakże w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku, postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Na obszarze planu miejscowego brak jest terenów wymagających ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

- § 9. 1. Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.
2. Na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze oraz osuwania się mas ziemnych.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

- 1) minimalną szerokość frontu działki - 20 m.
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 800 m².
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej z drogą, z której ustalono obsługę komunikacyjną, lub do granicy z działką sąsiednią 60° – 120°.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Podstawowy układ komunikacyjny dla obszaru objętego planem miejscowym, stanowi droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW** oraz drogi położone poza granicą planu miejscowego.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na 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 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług.

3. W ramach określonych w ust. 2 minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu.

4. W zakresie ogólnych zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, w granicach planu miejscowego dopuszcza się likwidację, budowę, rozbudowę i przebudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (zbiorczych, lokalnych i indywidualnych).

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

- 1) ustala się zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

6. W zakresie usług telekomunikacyjnych:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

8. 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.

9. 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.

10. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków przez obiekty, urządzenia i sieci (zbiorcze, lokalne lub indywidualne) odprowadzania ścieków;
- 2) dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, do rowów oraz zagospodarowanie wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo i zagospodarowanie;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych;
- 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 nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Stawki procentowe.

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

Rozdział 3.**Ustalenia szczegółowe**

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **M** ustala się przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych o charakterze lokalnym, stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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, budynków garażowych, budynków gospodarczych, wiat garażowych, wiat gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) wysokość dla zabudowy mieszkaniowej nie większa niż 9 m, z zastrzeżeniem ust.6 pkt 1;
- 2) dachy o nachyleniu połaci dachowych od 27° do 50°, z zastrzeżeniem ust 6 pkt 2;

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;

6. Dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych oraz wiat garażowych i gospodarczych ustala się:

- 1) wysokość nie większą niż 4 m;
- 2) dachy płaskie lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 20 ° - 30 °.

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, garaży wolnostojących lub wiat garażowych.

8. W przypadku realizacji nowej zabudowy, na terenie o którym mowa w ust. 1, leżącym w granicy obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (P=1%) obowiązują:

- 1) zasady zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz podpiwniczenia wszystkich budynków.

9. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej KDW oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem **KDW** ustala się przeznaczenie: droga wewnętrzna.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 5 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację chodników, pasów zieleni izolacyjnej, infrastruktury technicznej.

Rozdział 4.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
S. Azarewicz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/335/17
Rady Gminy Długołęka
z dnia 9 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE VI

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.) oraz art. 17 pkt. 12 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) nie rozpatruje się uwag w związku z brakiem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE VI.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/335/17
Rady Gminy Długołęka
z dnia 9 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE

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 Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE VI

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), rozstrzyga się co następuje:

- 1) na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Wilczyce, zwanego dalej MPZP WILCZYCE VI 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.