



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 maja 2019 r.

Poz. 3241

UCHWAŁA NR VI/62/19 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów – MPZP KIELCZÓW XVIII

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIV/295/17 Rady Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów – MPZP KIELCZÓW XVIII po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXII/496/14 z dnia 22 maja 2014 r. Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów – MPZP KIELCZÓW XVIII.

§ 2. 1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – wyodrębniona liniami rozgraniczającymi część obszaru, opisana symbolem literowym i numerem;
- 2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie;
- 3) przeznaczenie dopuszczalne – inne przeznaczenie, które może występować na terenie łącznie z przeznaczeniem podstawowym, dopuszcza się wcześniejszą lokalizację przeznaczenia dopuszczalnego niż przeznaczenia podstawowego;
- 4) usługi chronione – usługi, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałas;
- 5) inwestycje nieuciążliwe – inwestycje, niezaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, których uciążliwość prowadzonej działalności powodowana przez hałas, wibrację, zakłócenia elektryczne i promieniowanie lub przekroczenie zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby lub innych standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, nie może wykraczać poza teren lub obiekt do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny – z wyłączeniem infrastruktury technicznej, stanowiącej inwestycje celu publicznego;

- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 1 m, schody zewnętrzne o więcej niż 2 m; nieprzekraczalna linia zabudowy nie odnosi się do budowli, podziemnych części budynków oraz obiektów małej architektury;
- 7) zieleń izolacyjna - pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej, złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie teren zabudowy usługowej od terenów sąsiednich.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach szczególnych i odrębnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zieleń izolacyjna;
- 5) symbole przeznaczenia terenów.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1U:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – inwestycji nieuciążliwych, za wyjątkiem usług chronionych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna;
- 2) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDZ - przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 3) teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW - przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna.

§ 6. Na obszarze objętym planem nie wprowadza się ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak takich przestrzeni;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 7. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się, że ukształtowania wymaga zabudowa zlokalizowana na obszarze objętym planem. Ustala się nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowaniu terenów;
- 2) nie wyznacza się elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - ustala się, że na obszarze nie znajdują się tereny, dla których przepisy odrębne określają dopuszczalne poziomy hałasu.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały obszar objęty planem jest położony w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Kielczów, który obejmuje się ochroną;
- 2) na obszarze, o którym mowa w punkcie 1, obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) nowa zabudowa powinna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali i ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form architektonicznych, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału,
 - b) obowiązuje pokrycie połaci dachowych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - c) należy stosować dachy symetryczne: dwuspadowe lub naczółkowe, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn,
 - d) należy stosować kolorystykę obiektów uwzględniającą walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
 - e) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - f) zakaz lokalizacji napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 3) cały obszar objęty planem jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ze względu na brak dóbr kultury współczesnej wymagających ochrony na obszarze objętym planem, nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.

§ 10. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami literowymi i numerami 1KDZ i 1KDW, ze względu na ich przeznaczenie, nie wprowadza się ustaleń dotyczących parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału;
- 3) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U, z zastrzeżeniem punktu 4 niniejszego paragrafu:
 - a) minimalna powierzchnia działki - dla zabudowy usługowej – 700 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - dla zabudowy usługowej – 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 10 – 170°;
- 4) ustalonych w punkcie 3 parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nie stosuje się do działek infrastruktury technicznej.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się dostęp obszaru do drogi publicznej z istniejącej drogi, przylegającej do południowej granicy obszaru;
- 2) wyznacza się teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDZ przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi publicznej;
- 3) wyznacza się teren oznaczony symbolem literowym i numerem 1KDW przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej;
- 4) ustala się, że układ komunikacyjny na obszarze objętym planem stanowią następujące drogi:
 - a) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDZ,
 - b) droga wewnętrzna, oznaczona symbolem literowym i numerem 1KDW;
- 5) szerokość poszerzenia dróg wymienionych w punkcie 4, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) ustala się wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, na terenach o poszczególnych przeznaczeniach:

- a) obiekty handlowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży,
- b) inne obiekty usługowe - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

7) w ramach określonej w punkcie 6 minimalnej ilości miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;

8) dla terenów i budynków łączących różne przeznaczenia, wymaganą minimalną ilość miejsc do parkowania należy przyjmować, jako sumę liczby miejsc do parkowania liczonych dla każdego z tych przeznaczeń;

9) miejsca do parkowania mogą być lokalizowane zarówno w garażach jak i jako utwardzone miejsca do parkowania, w tym zadaszone wiatą.

§ 12. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie dystrybucyjnych urządzeń, obiektów i dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) ustala się oczyszczanie i odprowadzanie ścieków, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) ustala się zaopatrzenie w gaz, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) ustala się zagospodarowanie odpadów stałych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem literowym i numerem 1U:

- 1) teren jest położony w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Kiełczów, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – 1.00;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – 0.10;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 40%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 15%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) geometria dachów, w tym układ połaci dachowych, kąt nachylenia połaci dachowych, materiał i kolor pokrycia dachowego – zgodnie z ustaleniami zawartymi w §9 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 8) ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu. Lokalizację zieleni izolacyjnej przedstawia się na rysunku planu.

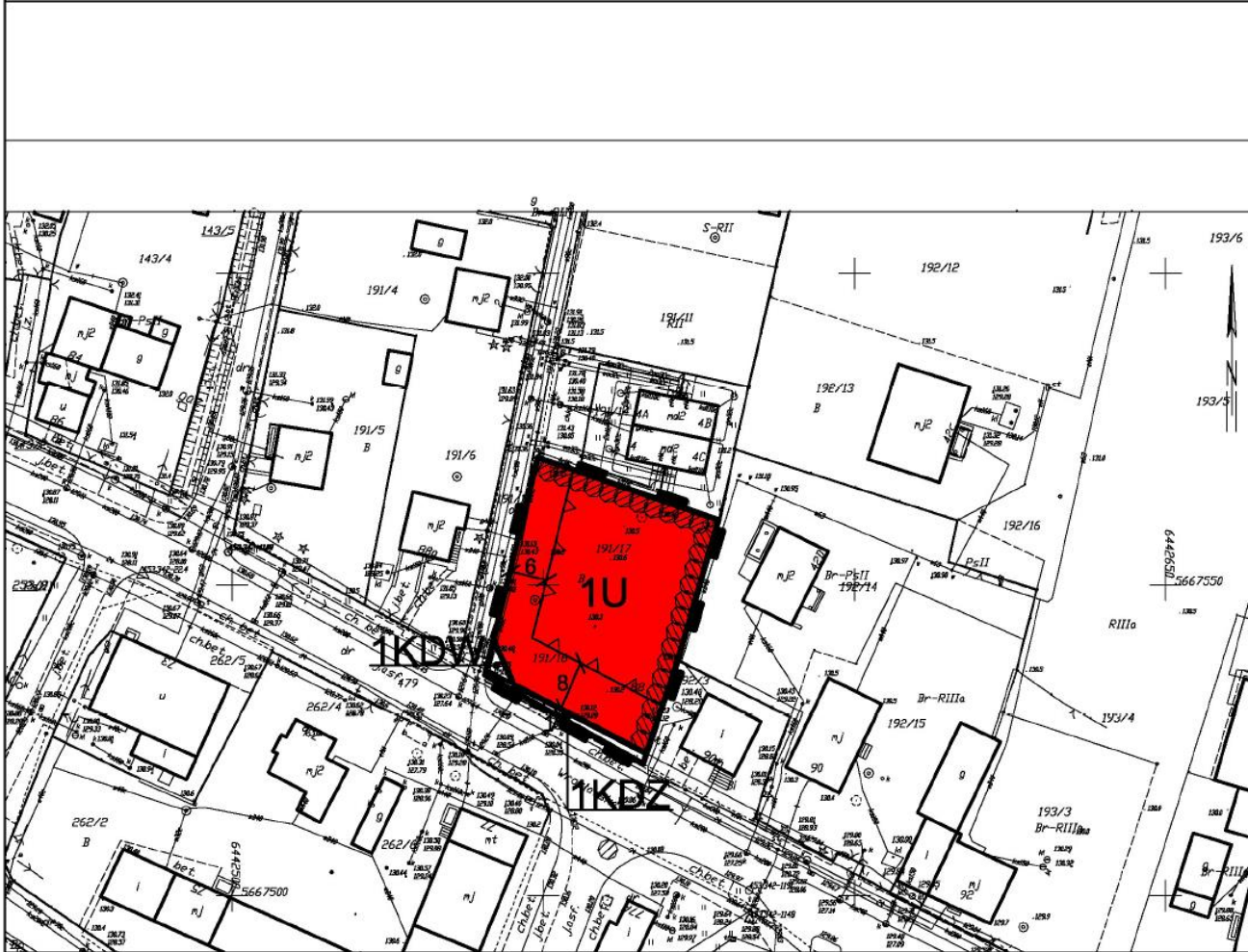
§ 14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy:
M. Szymerowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU W OBRĘBIE WSI KIEŁCZÓW - MPZP KIEŁCZÓW XVIII
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR VI/62/19 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA 21 MARCA 2019 ROKU, SKALA 1:1000



Wrocław dn. 2017-09-07
Sporządziła: wyodrębniła: inż. Anna Mielnik



WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
DŁUGOŁĘKA" UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXII/496/14
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA Z DNIA 22 MAJA 2014 R.
SKALA 1:10 000

OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ZIELEŃ IZOLACYJNA
SYMBOL	PRZEZNACZENIE TERENU
1U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ - INWESTYCJI NIEUCIAŹLIWYCH, ZA WYJĄTKIEM USŁUG CHRONIONYCH
1KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
1KDW	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W GRANICACH HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
WSI KIEŁCZÓW, KTÓRY OBEJMUJE SIĘ OCHRONĄ

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM JEST POŁOŻONY
W GRANICACH STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/62/19
Rady Gminy Długołęka
z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów - MPZP KIELCZÓW XVIII

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w ustawowym terminie, to jest do dnia 08.11.2018 r. nie wniesiono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kielczów - MPZP KIELCZÓW XVIII, wyłożonego do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się w sprawie rozpatrzenia uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VI/62/19
Rady Gminy Długoleka
z dnia 21 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.), art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2017 r. poz. 2077 ze zm.)

Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie wsi Kiełczów - MPZP KIEŁCZÓW XVIII wprowadza się nową inwestycję z zakresu infrastruktury technicznej – budowę drogi wewnętrznej stanowiącej własność Gminy, która nie była przyjęta w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. Powyższa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej zostanie wykonana zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Inwestycyjnym gminy Długoleka.

§ 3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą zgodne z wymogami przepisów, w tym będą pochodzić z budżetu gminy oraz dotacji.