



RADA GMINY DŁUGOLEKA

Długoleka - ul. Wrocławska 18 - 55-095 Mirków - woj. Dolnośląskie - Polska
Tel. (071) 315-21-86 - Fax (071) 315-25-78 - E-mail: gmina@gmina.dlugoleka.pl

UCHWAŁA NR XVII/194/08 RADY GMINY DŁUGOLEKA z dnia 29 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długoleka, w części dotyczącej działek nr ew. 28, części działki nr 27, części działki nr 492/2 w gminie Długoleka - MPZP DŁUGOLEKA I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142. poz. 1591 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr V/56/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długoleka w części dotyczącej działek nr ew. 28, części działki nr 27, części działki nr 492/2, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długoleka, MPZP OBRĘB DŁUGOLEKA, uchwalonego uchwałą nr XXXII/581/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 marca 2005 r., (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 80 z dnia 06.05.2005r. poz. 1763), zwanego dalej MPZP DŁUGOLEKA I.
2. Stwierdza się zgodność ustaleń MPZP DŁUGOLEKA I, z ustaleniami STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOLEKA uchwalonego uchwałą Nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r, z uwzględnieniem zmian wynikających z uchwały Nr XII/142/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 listopada 2007r.
3. MPZP DŁUGOLEKA I obejmuje działki nr 28, część działki nr 27, oraz część działki nr 492/2 we wsi Długoleka.

§ 2

1. Ustalenia MPZP DŁUGOLEKA I wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenu, linii rozgraniczających terenu, nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II uchwały;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III uchwały;
 - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV uchwały.
2. W ustaleniach MPZP DŁUGOLEKA I nie występują poniższe zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.):
 - 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 3

Ileć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć **MPZP DŁUGOLEKA I**,
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1: 1000 stanowiący integralną część zmiany planu - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
- 5) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć niezbędne urządzenia techniczne, zieleń towarzyszącą i obiekty małej architektury;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku;
- 7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami;
- 8) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże, wiaty i budynki gospodarcze;
- 9) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

**Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny aktywności gospodarczej** ;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenów uznaje się lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym,
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) wysokość obiektów usługowych oraz przemysłowych - maksymalnie 16,0m,
 - b) wysokość obiektów pomocniczych - maksymalnie 10,0m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 70 % powierzchni działki,
 - d) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów komunikacji drogowej,
 - e) inwestor winien zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych w obrębie zakładu, w ilości wynikającej z zapotrzebowania określonego na etapie projektu budowlanego.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa**;
 - 2) za zgodne z wiodącą funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację ulicy kl. „D” – dojazdowej;
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających – 13,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków.

§ 6

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Tereny, dla których zmiana planu ustala inne zasady zagospodarowania i zabudowy niż funkcjonujące przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie ze zmianą planu.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 7

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów;
 - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) unieszkodliwienie ścieków bytowych winno docelowo odbywać się do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków;
 - 6) unieszkodliwienie ścieków poprodukcyjnych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 7) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych, poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych;
 - 8) unieszkodliwienie odpadów poprodukcyjnych – zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozprowadzenie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających za zgodą ich zarządcy;
 - 10) wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich zarządcy, winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów;
 - 11) ogrzewanie budynków: paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń, takich jak: olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestora we własnym zakresie;
 - 2) istniejące sieci można pozostawić zapewniając niezbędny dostęp dla konserwacji lub przełożyć poza obszar zainwestowania;
 - 3) w przypadku kolizji istniejących sieci infrastruktury technicznej z planowaną zabudową, należy projektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 4) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować wzdłuż ciągów komunikacyjnych, w sposób zapewniający możliwość ich konserwacji i modernizacji oraz racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu;
 - 5) urządzenia techniczne, które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych;
 - 6) wyklucza się realizację stacji bazowych telefonii komórkowych.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu, wyklucza się możliwość wprowadzania do wód podziemnych, wód powierzchniowych gleby i gruntu, nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz substancji powstających w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
3. W granicach obszaru objętego zmianą planu wartości progowe poziomów hałasu nie mogą przekraczać wielkości określonych w obowiązujących przepisach prawnych.
4. Rozwiązania techniczne i technologiczne winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
5. Za zgodne ze zmianą planu uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów, na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą cieków.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obszaru objętego zmianą planu obowiązują następujące ustalenia: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10

W razie sprzedaży terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w wysokości 30 %.

§ 11

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w zmianie planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.


§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

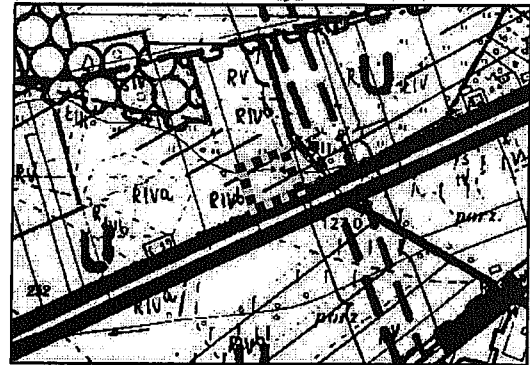

Mirosław Duda

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU WSI DŁUGOŁĘKA,
W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK nr ew. 28. cz. 27, cz. 492/2
MPZP DŁUGOŁĘKA I
SKALA 1:1000**

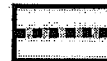


wyrys z ujednoliconego rysunku
STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY DŁUGOŁĘKA
UCHWAŁA NR XII/142/2007
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z dnia 21 listopada 2007r.

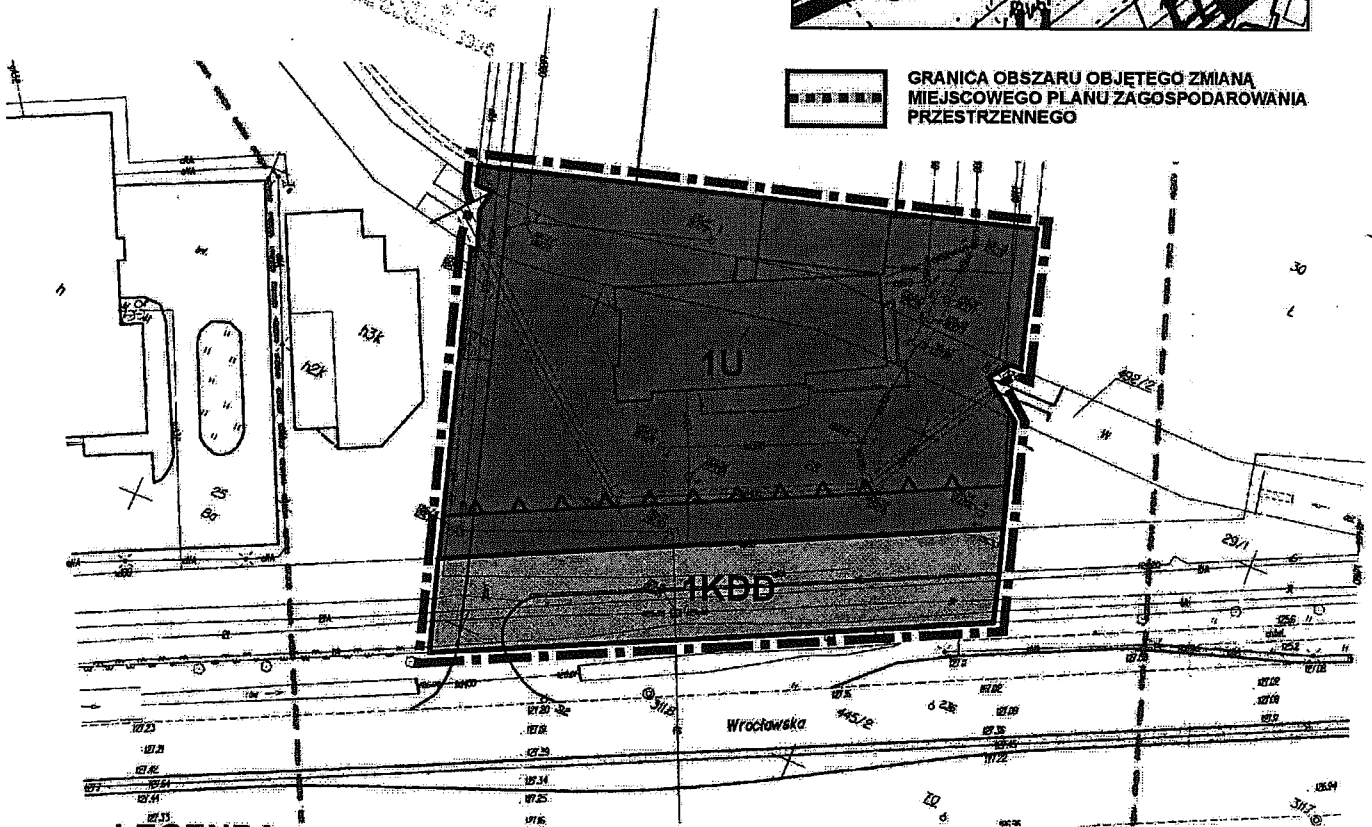
ZALĄCZNIK GRAFICZNY
DO UCHWAŁY NR X.VII/1131/08
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA 23.11.2008r.







26.12.106
Wojcik



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

-  Granica obszaru objętego zmianą planu.
-  Nieprzekraczalna linia zabudowy
-  Tereny aktywności gospodarczej
-  Tereny komunikacji drogowej
Ulica klasy "D" dojazdowa

PRACOWNIA PROJEKTOWA		PLAN
MGR INŻ. JOANNA MIERZEJEWSKA		
65-114 WIEŻNA MAŁA; LIGOTA PIĘKNA; AL. BRZOZÓWKA 13		
TEMAT:	ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI DŁUGOŁĘKA, W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK nr ew. 28 cz. 27, cz. 492/2	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR INŻ. ANETA JOHANNA MIERZEJEWSKA MGR INŻ. ANDRZEJ HELDAK MGR INŻ. DOROTA SZCZYGIELSKA - NEMEC MGR INŻ. EDYTA BOGAŁKA INŻ. DAMIAN DRACIŁA	SKALA 1:1000

26.12.106



RADA GMINY DŁUGOLEKA

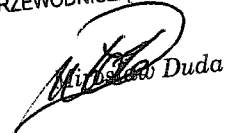
Długoleka - ul. Wrocławska 18 - 55-095 Mirków - woj. Dolnośląskie - Polska
Tel. (071) 315-21-86 - Fax (071) 315-25-78 - E-mail: gmina@gmina.dlugoleka.pl

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XVII/194/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 29 kwietnia 2008 r.

SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Andrzej Duda



RADA GMINY DŁUGOLEKA

Długoleka - ul. Wrocławska 18 - 55-095 Mirków - woj. Dolnośląskie - Polska
Tel. (071) 315-21-86 - Fax (071) 315-25-78 - E-mail: gmina@gmina.dlugoleka.pl

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVII/194/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 29 kwietnia 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI DŁUGOLEKA, W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁEK nr ew. 28, cz.27, cz.492/2 W GMINIE DŁUGOLEKA - MPZP DŁUGOLEKA I - w dniach od 28 stycznia do 25 lutego 2008r a także w okresie składania uwag do 14 marca 2008r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu zmiany planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY