

UCHWAŁA NR XXXV/404/10
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień w części działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 70

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 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały XIV/172/08 Rady Gminy Długoleka z dnia 07 lutego 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kamień w części działki oznaczonej numerem ew. 70, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/280/09 Rady Gminy Długoleka z dnia 20 lutego 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany w uchwale Nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997 r. Rady Gminy Długoleka w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

Rozdział 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/480/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 8 listopada 2004 r. (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 3 z dnia 06.01.2005 r., poz. 105), w części dotyczącej działki oznaczonej numerem ew. 70, zwaną dalej "zmianą planu", którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu, w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) przepisów ogólnych określonych w niniejszym rozdziale;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II uchwały;
- 4) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III uchwały;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określonych w rozdziale IV uchwały;

6) przepisów końcowych określonych w rozdziale V uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek planu, obowiązujący w zakresie:

a) granicy obszaru objętego planem,

b) funkcji terenów,

c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - 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.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały mowa o:

1) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);

3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

4) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym, z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji;

5) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi zdrowia i opieki społecznej, kultury, kultu religijnego oraz oświaty i wychowania a także usługi administracji;

6) komunikacji wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne dojazdu do poszczególnych działek oraz obiektów - o szerokości minimalnie 4,5 m – budowa i utrzymanie ww. terenu należy do zarządców lub właścicieli nieruchomości;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią lub części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą

zlokalizowane niżej niż 3,5m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2m. W przypadku schodów do budynku, pochylni itp. dopuszcza się odstępstwo od określonej w planie linii zabudowy o maksymalnie 1,2m;

- 8) urządzeniach i obiektach pomocniczych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu;
- 9) wysokości budynku - należy przez to rozumieć odległość od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do naturalnej powierzchni gruntu w najniższej położonej części budynku.

Rozdział 2

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 3. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem P/U 1, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja terenu: produkcja, składy, magazyny oraz usługi komercyjne. Za zgodne z funkcją terenu uznaje się:
 - a) lokalizację produkcji, usług komercyjnych, baz, magazynów, składów oraz obiektów i urządzeń przeładunkowych - wraz z niezbędną infrastrukturą,
 - b) lokalizację placów manewrowych i parkingów wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. funkcje,
 - c) lokalizację komunikacji drogowej – wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie terenów pod ww. urządzenia,
 - e) wprowadzenie zieleni;
- 2) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 12 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 15-45°,
 - c) pokrycie dachowe dachówką lub innym materiałem dachówko-podobnym,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna minimum 30%,

e) przy lokalizacji nowych budynków należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 6 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji publicznej,
- 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej,

f) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora,

g) grunty narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi powinny być bezwzględnie utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być odprowadzone i podczyszczone na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa,

h) wzdłuż wschodniej granicy terenu należy zastosować pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) docelowa powierzchnia działki powstałej na skutek podziału nie będzie mniejsza niż 3000 m²,

b) nowe linie podziałów będą harmonijnie nawiązywać do istniejących podziałów lub linii rozgraniczających tereny komunikacji tj. będą do nich prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych (ewentualnie równoległe lub zbliżone do równoległych),

c) powyższe zasady nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną drogową, dla których należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
- wydzielanych pod komunikację wewnętrzną pieszą, dla których należy zachować minimalną szerokość 3 m,
- wydzielanych pod ewentualne urządzenia infrastruktury technicznej,
- służących poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;

4) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

§ 4. W zmianie planu nie wskazuje się terenów przeznaczonych na realizację celów publicznych, w związku z czym nie określa się wymagań, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy.

Rozdział 3

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 5. 1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego przebiegały w liniach rozgraniczających ulic. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do ulic terenach - za zgodą ich właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącego wodociągu wiejskiego (po rozbudowie).

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

6. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie indywidualne lub zdalczynie - z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno);
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 90%;
- 3) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu węgla i jego pochodnych pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności tj. powyżej 80%.

7. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

8. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego oczyszczania ścieków do kanalizacji gminnej oraz oczyszczalni ścieków.

Rozdział 4

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 6. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody.

§ 7. Na gruntach wokół realizowanych inwestycji zaleca się oszczędne planowanie

powierzchni utwardzonej z uwagi na ograniczone możliwości odprowadzania nadmiaru wód opadowych do cieków i urządzeń melioracyjnych. Dla gruntów zdrenowanych istnieje obowiązek przebudowy systemu drenarskiego po stosownych uzgodnieniach z Zarządem właściwym do spraw melioracji.

§ 8. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9. Ustala się stawkę 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% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Na obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/480/2004 Rady Gminy Długoleka z dnia 8 listopada 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 3 z dnia 6 stycznia 2005 r., poz. 105.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

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

Przewodniczący Rady

Gminy


Mirosław Duda

Załącznik nr 1
do uchwały Nr
XXXV/404/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek zmiany planu w skali 1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały Nr
XXXV/404/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

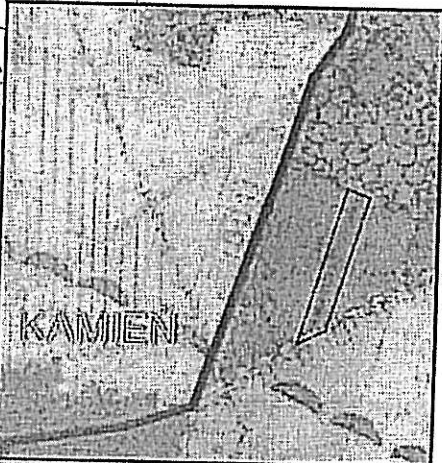
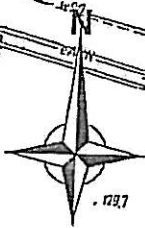
Załącznik nr 3
do uchwały Nr
XXXV/404/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.
Zalacznik3.doc

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MPZP KAMIEŃ II

SKALA 1 : 1000

0 10 20 30 40 50m



skala 1 : 10 000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY DŁUGOLEKA
UCHWAŁA NR XXXVI/69/97 RADY GMINY DŁUGOLEKA
Z DNIA 24 LISTOPADA 1997 ROKU

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

FUNKCJE TERENÓW

- PRODUKCJA, SKŁADY, MAGAZYNY ORAZ USŁUGI KOMERCYJNE

OZNACZENIA INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- KOMUNIKACJA PUBLICZNA POZA OBSZAREM PLANU

Kierunek centrum wsi

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI/404/10
RADY GMINY DŁUGOLEKA Z DNIA 23. KWIETNIA 2010

TYTUŁ RYSUNKU:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KAMIEŃ II	projektant
TEMAT:	rysunek planu	"R.S.STUDIO"
OL. PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Rafał Schmidt wpisać ZOJW nr Z-298	mgr inż. arch. Rafał Schmidt
ZESPÓŁ PROJEKTU:	Monika Karzeniowska, mgr inż. Anna Szczygłowska	biuro: Kamień, ul. Burzdynowa 103 55-095 Mirków k/Wrocławia tel. 071/7245959; fax: 071/7916376 internet: www.rsstudio.com.pl poczta: biuro@rsstudio.com.pl
SKALA:	1 : 1000	DATA: grudzień 2009r

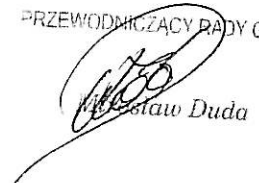
Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/404/10
Rady Gminy Długoleka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI KAMIEŃ W CZĘŚCI DZIAŁKI
OZNACZONEJ NR EWIDENCYJNYM 70.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), Rada Gminy Długoleka stwierdza, co następuje:

§ 1. W związku z tym, że w wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Kamień w Gminie Długoleka, obejmującej działkę nr 70, wyłożonego do publicznego wglądu, Rada Gminy odstępuje od rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY



Przewodniczący
Mieczysław Duda

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/404/10
Rady Gminy Długołęka
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

**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.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) stwierdza się, co następuje:

§ 1. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie finansowana z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszu Unii Europejskiej a także ze środków zewnętrznych. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu – zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju Gminy Długołęka.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Andrzej Duda