



RADA GMINY DŁUGOŁĘKA

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 XII/143/07 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 27 listopada 2007r

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długoleka - MPZP DŁUGOŁĘKA I - URZĄD

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 XLIV/738/06 Rady Gminy Długoleka z dnia 5 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długoleka, w gminie Długoleka, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem Uchwały Nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Długoleka, uchwalonego uchwałą Nr XXXII/581/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 marca 2005r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Długoleka, (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 80, poz. 1763), w części odnoszącej się do działek o nr ew.: 252/34, 252/39, 252/24, 252/26 - zwaną **MPZP DŁUGOŁĘKA I - URZĄD**.

§ 2

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz miejsca włączenia komunikacji wewnętrznej obsługującej teren zieleni parkowej do komunikacji publicznej;
 - 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 zmiany planu nie występują poniższe zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.):
 - 1) 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;
 - 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 3

Ilekoć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć **MPZP DŁUGOŁĘKA I - URZĄD**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 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 budowlane, 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, budynki gospodarcze, szalety, szatnie.

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 którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa – usługi publiczne;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów usługowych związanych z usługami administracji,
 - b) lokalizację obiektów usługowych związanych z usługami kultury,
 - c) lokalizację innych usług publicznych związanych z obsługą mieszkańców gminy,
 - d) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) zagospodarowanie części terenu w formie urządzonego placu stanowiącego przestrzeń publiczną,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczalna wysokość budynków usługowych wynosi: 15,0 m,
 - b) dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych wynosi: 8,0 m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować min. 10% powierzchni działki,
 - e) w projektowanych budynkach dopuszcza się maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic),
 - f) dachy budynków należy projektować jako dachy spadkowe lub płaskie,
 - g) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL,
 - h) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń betonowych,
 - i) w granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 4 ust. 7 uchwały.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportowych: boisk, kortów, itp,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych, w tym przykrycie kortów powłoką balonową lub inną nie będącą budynkiem,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować min. 10% powierzchni działki,
 - b) dopuszczalna wysokość obiektów pomocniczych wynosi: 8,0 m,
 - c) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń betonowych,
 - d) w granicach terenu należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych zgodnie z parametrami określonymi w § 4 ust. 7 uchwały.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **zielen parkowa**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) urządzenie parku,
 - b) lokalizację obiektów rekreacyjnych i placów zabaw dla dzieci z uwzględnieniem segregacji wiekowej, obiektów małej architektury, zbiorników wodnych, urządzeń rekreacyjnych w zieleni,
 - c) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportowych: boisk, kortów, itp.
 - d) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnie związane z urządzeniami i obiektami sportowo - rekreacyjnymi nie mogą przekraczać 40% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia utwardzona, nie przepuszczająca wód opadowych nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu,
 - c) wysokość budynków i obiektów pomocniczych – altan, szaletów, szatni itp. nie może przekroczyć 6,0 m,
 - d) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń betonowych,
 - e) obsługa komunikacyjna terenu winna odbywać się poprzez określone na rysunku zmiany planu: miejsce włączenia komunikacji wewnętrznej obsługującej teren ZP do komunikacji publicznej.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację fragmentu ulicy kl. „L”- lokalnej, stanowiącego poszerzenie ulicy docelowo do parametrów normatywnych;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - od 1,0 m do 2,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny publicznej komunikacji drogowej**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację fragmentu ulicy kl. „D”- dojazdowej, stanowiącego poszerzenie ulicy docelowo do parametrów normatywnych;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - 2,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KDW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację fragmentu drogi wewnętrznej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
7. W granicach obszaru objętego zmianą planu ustala się obowiązek zapewnienia niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż:
 - 1) 4 ogólnodostępne stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektów administracji i kultury,
 - 2) 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych obiektów usług związanych z obsługą mieszkańców gminy,
 - 3) 5 stanowisk postojowych dla terenu parku - 1ZP,
 - 4) 5 stanowisk postojowych dla terenu usług sportu i rekreacji – 1US.

§ 5

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg:
 - 1) pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów wolnych od zainwestowania o szerokości 4,0 m od górnej krawędzi rowu (nie dotyczy drogi KDW wymagającej przekrycia cieków),
 - 2) uzgadniania działań inwestycyjnych kolidujących swym zakresem z rowami melioracyjnymi nasadzeń zarządcą rowów,
 - 3) prowadzenia nasadzeń oraz zagospodarowania terenów zieleni parkowej z uwzględnieniem zapewnienia możliwości konserwacji cieków.
2. W celu zapewnienia prawidłowego odwodnienia gruntu, realizacja inwestycji w terenie 1ZP wymaga przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej.

§ 7

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego zmianą planu wyznacza się teren zieleni parkowej – 1ZP stanowiący przestrzeń publiczną oraz teren zabudowy usługowej - 1U, w granicach, którego, stosownie do ustaleń zawartych w § 4 ust. 1 pkt 3 lit a) uchwały, dopuszcza się zagospodarowanie części terenu w formie urządzonego placu stanowiącego przestrzeń publiczną.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8

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;
 - 2) unieszkodliwienie ścieków - do kanalizacji sanitarnej.
 - 3) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, docelowo do kanalizacji deszczowej. Odprowadzenie wód opadowych z terenu parku do rowu stanowiącego południową granicę terenu objętego zmianą planu;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 6) zaopatrzenie w łączność telekomunikacyjną: z sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 7) ogrzewanie budynków: paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne;
 - 8) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych - poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) 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;
 - 2) urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach pozostałych terenów;
 - 3) w granicach obszaru objętego zmianą planu wyklucza się możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.

ROZDZIAŁ IV ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 9

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyklucza się możliwość wprowadzania do gruntu i wód powierzchniowych nieoczyszczonych ścieków bytowych.

2. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, w tym w szczególności nawierzchnie parkingów, powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
3. Stosownie do przepisów odrębnych związanych z dopuszczalnymi poziomami hałasu w środowisku, tereny:
 - 1) oznaczone symbolem U zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi;
 - 2) oznaczone symbolem ZP zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.

§ 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych prowadzonych w obrębie obszaru objętego zmianą planu wymagają pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem.
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11

W razie sprzedaży terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,01 %.

§ 12

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania
- 3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 14

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