



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 XIII/159/07 RADY GMINY DŁUGOLEKA z dnia 28 grudnia 2007r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień, w części dotyczącej działki nr ew. 199/20.

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 z 2003 r., poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr IV/45/2007 Rady Gminy Długoleka z dnia 30 stycznia 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień, w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr ew. 199/20, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem Uchwały Nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka oraz uchwały Nr XII/142/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 listopada 2007r w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długoleka przyjętego Uchwałą Nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r., uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień”, uchwalonego przez Radę Gminy Długoleka Uchwałą Nr XXVI/480/2004 z dnia 8 listopada 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 3 z dnia 06.01.2005r., poz. 105, dla działki nr ew. 199/20, z przeznaczeniem na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej - zwaną **MPZP KAMIEŃ I**.

§ 2

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnych linii zabudowy, granicy obszaru objętego ochroną krajobrazu kulturowego, linii energetycznej średniego napięcia wraz ze strefą ochronną;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
 - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.
2. W ustaleniach niniejszej zmiany planu nie występują poniższe zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 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

Ilekróć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć **MPZP KAMIENI I**, 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 niniejszej uchwały;
- 3) **teren** – 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 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 niezwiązane z zabudową zagrodową;
- 9) **nieuciążliwej funkcji usługowej i nieuciążliwej zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć inwestycje nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu, zgodnie z wymogami stosownych przepisów o ochronie środowiska.
- 10) **zorganizowanej działalności inwestycyjnej** – należy przez to rozumieć inwestowanie kompleksowe polegające na uzbrojeniu całego obszaru staraniem i na koszt inwestora w energię elektryczną, wodę i kanalizację oraz system wewnętrznej komunikacji drogowej wraz z odwodnieniem i urządzeniu terenów zieleni ogólnodostępnej.

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 tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1 MN do 7 MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację nieuciążliwej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym;
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa może być realizowana wyłącznie jako wolnostojąca,
- b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30 % powierzchni działki,
- c) maksymalna powierzchnia użytkowa usług wbudowanych w budynku mieszkalnym nie może przekroczyć 30 % powierzchni użytkowej budynku,
- d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować min. 30 % powierzchni działki,
- e) obowiązuje podział na działki budowlane zgodny z rysunkiem planu, dopuszcza się korektę podziału na działki o powierzchni nie mniejszej niż 900m²,
- f) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy, projektowana zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
- g) w projektowanych budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic),
- h) maksymalna wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, wynosi 10,0 m, a pozostałych budynków – 7,0 m;
- i) dachy w budynkach należy projektować jako dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połączeń mieszczących się w granicach od 38° do 45°, dopuszcza się mansardy,
- j) w granicach działki należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, w ilości: min. 2 stanowiska postojowe, w tym min. jedno zewnętrzne na każdy budynek mieszkalny, a w przypadku prowadzenia działalności usługowej dodatkowo min. 2 stanowiska postojowe,
- k) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu 5MN poprzez wjazdy do drogi powiatowej nr 1918D. Dojazd do terenów oznaczonych symbolem 5MN odbywał się będzie z terenów oznaczonych symbolem 1U,
- l) budowę tymczasowych dróg dojazdowych do placu budowy, należy uzgodnić z zarządcą drogi powiatowej 1918D.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U, 2U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowa**;
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację nieuciążliwej zabudowy usługowej,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
- 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej w budynku usługowym,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) towarzysząca funkcja mieszkaniowa może być realizowana wyłącznie jako wbudowana,
 - b) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40 % powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować min. 20 % powierzchni działki,
 - d) ustala się, określone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy w projektowanych budynkach usługowych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic), a w przypadku realizacji budynków usługowych z funkcją mieszkaniową – trzy kondygnacje nadziemne (nie licząc piwnic),
 - e) maksymalna wysokość projektowanych budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, wynosi 13,0 m, a pozostałych budynków – 8,0 m;
 - f) dachy w budynkach należy projektować jako dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połączeń mieszczących się w granicach od 38° do 45°, dopuszcza się mansardy,
 - g) w granicach działki należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych w ilości wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniejszej niż: 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej, a w przypadku wprowadzenia w budynku usługowym funkcji mieszkalnej – dodatkowo min. 2 stanowiska postojowe, w tym co najmniej 1 zewnętrzne,

- h) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów 1U, 2U, poprzez wjazdy z drogi powiatowej nr 1918D,
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZP i 2ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **zieleń parkowa**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) urządzenie ogólnodostępnych terenów zieleni o charakterze parkowym,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1ZL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **zieleń leśna**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z gospodarką leśną;
 - 3) zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **od 1ZU do 4ZU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **zieleń urządzona**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wprowadzenie zieleni przydrożnej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację sieci infrastruktury technicznej, oraz możliwość lokalizacji przejazdów zapewniających dojazd do prywatnych posesji.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem **1Z**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **zieleń urządzona**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wprowadzenie zieleni nieurządzonej;
 - 3) zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wyklucza się nasadzenia zieleni wysokiej,
 - b) obowiązuje zapewnienie dojazdu dla potrzeb konserwacji cieku,
 - 4) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1WP i 2WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **wody powierzchniowe płynące**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego cieku wodnego;
 - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń służących regulacji cieku oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - b) przekraczanie cieku sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego - oczyszczalnia ścieków lub przepompownia ścieków**;
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - c) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;

- 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) rezygnację z realizacji oczyszczalni ścieków w przypadku obsługi projektowanych inwestycji w zakresie odprowadzenia ścieków poprzez podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej oraz włączenie terenu 1K do sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku o którym mowa w pkt. 3 lit b, obowiązują ustalenia określone w § 4 ust 1pkt 4,
 - b) w projekcie planowanej oczyszczalni lub przepompowni należy przewidzieć rozwiązania techniczne zabezpieczające środowisko gruntowo – wodne oraz sąsiednie tereny mieszkaniowe przed zanieczyszczeniem,
 - c) w przypadku realizacji oczyszczalni lub przepompowni obowiązuje nakaz nasadzenia zieleni izolacyjnej wysokiej, o szerokości min. 2m, od terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **obiekty i urządzenia uzbrojenia technicznego – energetyka;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację infrastruktury towarzyszącej;
 - 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
 - 4) Zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenu, poprzez wjazdy do drogi powiatowej nr 1918D.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 6KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – ciągi pieszo-jezdne;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo – jezdnego;
 - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0 m, oraz odcinek oznaczony symbolem ZU o szerokości 1,5m,
 - b) ciąg zakończony placem do zawracania – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **3KPJ, 4KPJ, 5KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – ciągi pieszo-jezdne;**
 - 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ciągu pieszo – jezdnego;
 - 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - b) włączenie do drogi powiatowej 1918D ciągów pieszo-jezdnych 3KPJ i 4KPJ, należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - c) w obrębie skrzyżowania z drogą powiatową, obowiązuje realizacja trójkątów widoczności o wymiarach 5,0m x 5,0m.
12. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: **1 KP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny wewnętrznej komunikacji drogowej – ciąg pieszo-rowerowy;**

- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację ścieżki pieszo-rowerowej;
- 3) za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu - szerokość ciągu w liniach rozgraniczających – 3,0 m,

§ 5

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych

W obszarze objętym granicą opracowania ustala się zasadę zorganizowanej działalności inwestycyjnej polegającej na kompleksowym uzbrojeniu całego obszaru przez inwestora, co najmniej w energię elektryczną, wodę i kanalizację oraz system wewnętrznej komunikacji drogowej.

§ 6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia obszarze ich użytkowaniu

1. Realizacja zabudowy powinna uwzględniać warunki gruntowo-wodne występujące w obszarze objętym granicą opracowania.
2. Wyklucza się grodzenie nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu cieków wodnych.

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;
 - 2) unieszkodliwienie ścieków – poprzez odprowadzenie do lokalnej sieci kanalizacyjnej sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków lub przepompownią zlokalizowaną w terenie 1K lub do gminnej kanalizacji sanitarnej;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych ciągów pieszo-jezdnych: do rowów po uprzednim oczyszczeniu z substancji ropopochonych.
 - 4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych ciągów pieszo-jezdnych do kanalizacji sanitarnej po uprzednim oczyszczeniu z substancji ropopochonych .
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce lub do lokalnej sieci deszczowej;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 7) lokalizacja budynków mieszkalnych zlokalizowanych pod wyznaczoną linią energetyczną (orientacyjnie oznaczonych na rysunku planu) jest możliwa wyłącznie w przypadku przełożenia istniejącej linii energetycznej średniego napięcia na trasę nie kolidującą z projektowaną lokalizacją zabudowy;
 - 8) do czasu likwidacji, przesunięcia lub skablowania istniejącej linii energetycznej średniego napięcia, obowiązuje wyznaczona na rysunku zmiany planu strefa ochronna linii energetycznej, w której lokalizacja budynków mieszkalnych uzależniona jest warunkami szczególnymi wynikającymi z przepisów prawa;
 - 9) ogrzewanie budynków: paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne;
 - 10) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych winno odbywać się 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) w granicach obszaru objętego zmianą planu, wyklucza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej;
- 3) 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 własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.

ROZDZIAŁ IV ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 8

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. Wszelkie uciążliwości związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynku mieszkalnym, nie mogą powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.
2. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem projektowanej oczyszczalni ścieków lub przepompowni ścieków, powinny zamknąć się w granicach terenu oznaczonego symbolem 1K.
3. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyklucza się możliwość wprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych.
4. Wyklucza się zanieczyszczanie wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
6. W granicach obszaru objętego zmianą planu wartości progowe poziomów hałasu nie mogą przekraczać wielkości określonych w obowiązujących przepisach prawnych ustalonych dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W zakresie ochrony krajobrazu, dla całego obszaru objętego granicą opracowania, wprowadza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w obrębie, której obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) planowana zabudowa powinna być projektowana w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczną i przestrzenną;
 - 2) bryły projektowanych budynków powinny nawiązywać do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 3) dachy należy przykryć dachówka ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastym;
2. W zakresie ochrony zabytków archeologicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wprowadza się obowiązek pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.
 - 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych ustala się wymóg przeprowadzenia 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 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 11

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – Rysunek zmiany planu w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – Sposób realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 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.

Załącznik nr 2 do Uchwały nr XIII/159/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 28 grudnia 2007r

uchwalającej zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień”, uchwalonego przez Radę Gminy Długoleka Uchwałą Nr XXVI/480/2004 z dnia 8 listopada 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 3 z dnia 06.01.2005r., poz. 105, dla działki nr ew. 199/20, z przeznaczeniem na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej - zwaną **MPZP KAMIEŃ I**.

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.

Załącznik nr 3 do Uchwały nr XIII/159/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 28 grudnia 2007r

uchwalającej zmianę „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Kamień”, uchwalonego przez Radę Gminy Długoleka Uchwałą Nr XXVI/480/2004 z dnia 8 listopada 2004r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 3 z dnia 06.01.2005r., poz. 105, dla działki nr ew. 199/20, z przeznaczeniem na cele zorganizowanej działalności inwestycyjnej - zwaną **MPZP KAMIEŃ I**.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany w dniach od 13 września do 12 października 2007r a także w okresie składania uwag do 29 października 2007r., nie zgłoszono żadnej uwagi do projektu planu.

UZASADNIENIE:

Zgodnie z obecnie obowiązującym planem miejscowym dla obrębu wsi Kamień uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Długoleka Nr XXVI/480/2004 z dnia 08.11.2004, działka nr 199/20 została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w zorganizowanej działalności inwestycyjnej. W planie miejscowym pojawił się błąd w zapisach dotyczących zorganizowanej działalności inwestycyjnej, polegający na tym, że inwestor na terenie działki zamiast zaplanowanej w planie zabudowy mieszkaniowej mógłby zrealizować zabudowę usługową 50%, zieleni, tereny komunikacji i tylko 10 % zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym, iż inwestor na tym terenie zamierzał wybudować osiedle domków jednorodzinnych w zorganizowanej działalności inwestycyjnej, należało dokonać zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla działki nr 199/20 we wsi Kamień, po przeprowadzeniu wymaganej prawem procedury formalno – prawnej, uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia i opinie. Obecnie procedura zmiany planu została zakończona i gotowa jest do uchwalenia.