



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 XXIV / 282/09 RADY GMINY DŁUGOLEKA z dnia 20.02.2009

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Januszkowice, obejmującego działki nr 410/1 oraz 416 (stanowiącą po przeprowadzeniu procedury podziału działki nr 416/1, 416/2 i 416/3).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139, ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 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 IXL/329/2001 Rady Gminy z dnia 28 września 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Januszkowice na działce nr 410/1 i 416, Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Januszkowice, obejmującego działki nr 410/1 oraz 416/1, 416/2 i 416/3 wraz z przyległymi drogami oraz rowami, zwany dalej **MPZP JANUSZKOWICE**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku MPZP JANUSZKOWICE w skali 1:5000 stanowiącego załącznik do uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, funkcji terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, granic stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych oraz rozwiązań komunikacyjnych związanych z wywozem urobku;
- 2) zasad zagospodarowania terenu 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

Ileokroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć MPZP JANUSZKOWICE, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik do uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Przeznaczenie terenów oraz zasady urządzania terenów

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1PE/W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **powierzchniowa eksploatacja kruszyw – docelowo tereny wód otwartych;**
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) prowadzenie eksploatacji kruszyw,
 - b) lokalizację obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych, związanych z prowadzoną działalnością,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z wydobyciem kruszywa i przeróbką kruszyw,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym: wydzielonych miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych,
 - e) tymczasowe składowanie urobku oraz nadkładu,
 - f) kierunek rekultywacji – wody otwarte;
 - 3) zasady urządzania terenu:
 - a) wszelkie działania w zakresie eksploatacji i rekultywacji zgodnie z przepisem szczególnym (ustawa z dnia 4 lutego 1994 prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2005r., Nr 228, poz. 1947, ze zm.)),
 - b) w planie ruchu kopalni należy uwzględnić kierunek wywozu urobku: poprzez teren 2PE/RP, drogę gospodarczą 1KDG, w kierunku południowym - na drogę gminną zlokalizowaną na działce o numerze 1 w obrębie Borowa oraz drogą w kompleksie leśnym znajdującym się na działkach o numerach 490,491 i 493/2 w obrębie Byków.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2PE/RP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **obsługa powierzchniowej eksploatacji kruszyw – docelowo teren produkcji rolniczej;**
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów biurowych, gospodarczych oraz socjalnych, związanych z prowadzoną działalnością,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z wydobyciem kruszywa i przeróbką kruszyw,
 - c) lokalizację urządzeń związanych z regulacją rowów melioracyjnych,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej, w tym: wydzielonych miejsc postojowych, parkingów oraz placów manewrowych,
 - e) poszerzenie terenów drogi gospodarczej – 1KDG,
 - f) tymczasowe składowanie urobku oraz nadkładu,
 - g) kierunek rekultywacji – produkcja rolnicza z dopuszczeniem obiektów związanych z obsługą zbiornika wodnego w terenie 1PE/W;
 - 3) zasady urządzania terenu:
 - a) wzdłuż skarp rowów melioracyjnych zlokalizowanych w terenie 2PE/RP należy pozostawić pas terenu dla potrzeb konserwacji cieku w odległości 4m od krawędzi skarpy,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu z drogi gospodarczej 1KDG,
 - c) wyklucza się wszelkie inwestycje w granicach strefy bezpieczeństwa od linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV zlokalizowanej w terenie 3RP, (nie dotyczy lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji).
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3RP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: **produkcja rolnicza;**
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) użytkowanie terenu w formie gruntów ornych i użytków zielonych z wykluczeniem zabudowy,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,

- c) wyklucza się wszelkie inwestycje w granicach strefy bezpieczeństwa od linii energetycznych wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV oraz linii energetycznej średniego napięcia 20 kV, (nie dotyczy lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i komunikacji);
- 3) zasady urządzania terenu:
 - a) wzdłuż skarp rowów melioracyjnych zlokalizowanych w terenie 3RP należy pozostawić pas terenu dla potrzeb konserwacji cieku w odległości 4m od krawędzi skarpy.
- 4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja wiodąca terenów: **komunikacja – gospodarcza droga dojazdowa**;
 - 2) za zgodne z planem uznaje się:
 - a) lokalizację gospodarczych dróg dojazdowych,
 - b) lokalizację w liniach rozgraniczających dróg - sieci uzbrojenia technicznego;
 - 3) zasady urządzania terenów – ustala się obowiązek utwardzenia nawierzchni.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 4

1. Niezbędne urządzenia i sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb prowadzonej działalności, w tym trafostacje, należy zlokalizować w terenie 2PE/RP, poza granicą strefy bezpieczeństwa od linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV.
2. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-socjalnych z ujęcia własnego.
3. Odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika wybieralnego.
4. Unieszkodliwienie powstających odpadów stałych i niebezpiecznych poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane służby.
5. Obowiązuje wydzielenie odpadów niebezpiecznych celem ich unieszkodliwienia lub utylizacji.
6. Uzbrojenie terenu przez inwestora we własnym zakresie.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia ludzi oraz gruntów rolnych i leśnych

1. Wyklucza się zanieczyszczanie gleby oraz wód podziemnych substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności.
2. Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi winny być utwardzone i skanalizowane, a ścieki deszczowe zanieczyszczone tymi substancjami zneutralizowane i oczyszczone przed wprowadzeniem do odbiornika tych wód.
3. Wyklucza się stałe składowanie w terenach eksploatacji kruszyw wszelkich odpadów z wyjątkiem nadkładu i urobku.
4. Obowiązują oznaczone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od linii energetycznych w odległości:
 - 1) 45 m od osi linii energetycznej wysokiego napięcia 400 kV,
 - 2) 15 m od osi linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - 3) 5 m od osi linii energetycznej średniego napięcia 20 kV.
5. Brak obszarów leśnych w granicach opracowania.

§ 6

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego MPZP JANUSZKOWICE stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) prace ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wydziału Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków;
- 2) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe;
- 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury;
- 4) inwestor zobowiązany jest do powiadomienia Wydziału Zabytków Archeologicznych Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego.

§ 7

W razie zbycia terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. (Dz. U. z 1999r., Nr 15, poz. 139, ze zm.) w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.