



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 XXX/358/09 RADY GMINY DŁUGOLEKA z dnia 27 października 2009 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kiełczów w gminie Długoleka – część „B”, w zakresie likwidacji drogi lokalnej stanowiącej przedłużenie ul. Wiosennej i drogi dojazdowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. 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. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), w nawiązaniu do uchwały Nr XII/139/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kiełczów w gminie Długoleka – część „B”, w zakresie likwidacji drogi lokalnej stanowiącej przedłużenie ul. Wiosennej i drogi dojazdowej, oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka przyjętym uchwałą nr XXVI/69/97 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r., zmienionym uchwałą Nr XXIV/280/09 z dnia 20 lutego 2009 r. Rady Gminy Długoleka w sprawie uchwalenia zmiany w uchwale Nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997r. Rady Gminy Długoleka w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka, Rada Gminy Długoleka uchwala, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kiełczów w gminie Długoleka – część „B”, w zakresie likwidacji drogi lokalnej stanowiącej przedłużenie ul. Wiosennej i drogi dojazdowej, zwana dalej zmianą planu.

2. Integralną częścią zmiany planu są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu – skala 1:1000;
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem nr 1, o którym mowa w § 1 ust. 2, pkt 1;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;

- 4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące wyznaczone do lokalizacji w danym terenie;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie.

§ 3

Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica planu.

§ 4

W ustaleniach zmiany planu 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) 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) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 3) obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej i rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej ,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej intensywności zabudowy, maksymalnie do 4 mieszkań w budynku,
 - b) usługi komercyjne nieuciążliwe,
 - c) urządzenia towarzyszące,
 - d) zielenią urządzoną,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakładów produkcyjnych, magazynowych, handlu hurtowego oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji naziemnych (poddasze użytkowe liczone jako jedna kondygnacja) lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się dachy dwuspadowe i wielospadowe, dachy jednospadowe i płaskie dopuszcza się w budynkach gospodarczych, garażowych i usługowych,
- c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 6

Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz, skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla miejscowego budownictwa.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 7

1. Obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywa się za pomocą układu komunikacyjnego poza granicami opracowania planu.

2. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych: lokale mieszkalne – minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy 6m od linii rozgraniczających dróg znajdujących się poza granicami planu.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

§ 8

1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) dopuszcza się na terenie opracowania realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym zmianą planu określonym w § 1 uchwały wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci;
- 2) ustala się jako obowiązującą zasadę, że budowa infrastruktury technicznej odbywać się będzie w pierwszej kolejności na terenach już zabudowanych, a następnie dla terenów nowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącego wodociągu grupowego w Śliwicach lub z innych źródeł dostępnych na terenie gminy;
- 2) rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej według warunków technicznych podłączenia;
- 3) rozbudowę zewnętrznej sieci wodociągowej z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi, odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) wymóg odprowadzania ścieków sanitarnych do systemu kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni wiejskiej w Mirkowie Starym lub innej oczyszczalni obsługującej teren gminy;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - ciśnieniowej i pompowni zgodnie z dokumentacjami projektowymi oraz na terenach nowego zainwestowania wg warunków określonych przez administratora sieci;
- 3) dla nieruchomości nie posiadających dostępu do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni biologicznych;
- 4) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej realizacji, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci;
- 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych;
- 6) zakaz podłączania ścieków sanitarnych do kanalizacji deszczowej oraz odprowadzania w sposób niekontrolowany do odbiorników i do ziemi.

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się rozbudowę kanalizacji deszczowej wg warunków określonych przez administratora sieci i odbiorników.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się: rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia według technicznych warunków przyłączenia, modernizację istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia oraz budowę sieci średniego ciśnienia, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administratora.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się indywidualny system zaopatrzenia w ciepło za pomocą urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń, zaleca się wykorzystanie tylko nieuciążliwych źródeł ciepła.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) budowę sieci liniowej napowietrznej i kablowej elektroenergetycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia wszystkich nieruchomości w specjalistyczne pojemniki do gromadzenia odpadów i wywóz odpadów, nie rzadziej niż raz w miesiącu, przez upoważnione służby na wysypisko gminne w Bielawie lub inne zgodnie z podpisanymi umowami;
- 2) ustala się wymóg poprawy warunków sanitarnych poprzez prawidłowe urządzenie i uporządkowanie miejsc do czasowego gromadzenia w pojemnikach odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 5

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9

1. W przypadku wykonywania wszelkich prac ziemnych w granicach niniejszego planu ustala się obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego. Dopuszcza się, po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, prowadzenie nadzoru archeologiczno - konserwatorskiego przez uprawnioną jednostkę.

2. Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej.

Rozdział 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

§ 10

Uciążliwości oraz szkodliwości związane z przeznaczeniem podstawowym oraz uzupełniającym terenu w zakresie emisji: zanieczyszczeń wód i powietrza, substancji złownnych, hałasu, wibracji, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie mogą wykraczać poza granice działek inwestora.

Rozdział 7

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 11

1. Ustala się minimalne szerokości frontonowo wydzielanych działek budowlanych 20 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych 700 m².
3. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacji i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.
4. Na całym terenie opracowania dopuszcza się podziały, scalenia oraz scalenia i wtórne podziały nieruchomości w zależności od potrzeb.
5. Ustalone minimalne powierzchnie działek budowlanych mogą być wydzielane łącznie z terenem znajdującym się poza granicami planu.

Rozdział 8

Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12

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.

Rozdział 9

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

§ 13

Dla terenów objętych zmianą planu w zakresie tymczasowego sposobu zagospodarowania i użytkowania terenów, obowiązują przepisy szczególne.

DZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 14

Na obszarze objętym zmianą planu, tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVIII/664/2006 z dnia 31 stycznia 2006 r. Rady Gminy Długołęka w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kiełczów w Gminie Długołęka, opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 53 z dnia 10 marca 2006 r., poz. 882.

§ 15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 16

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Długołęka
Mirosław Duda