

UCHWAŁA NR XXXVI/637/2005
Rady Gminy Długołęka
z dnia 17 listopada 2005r

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kielczów w gminie Długołęka - część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz uchwałą Rady Gminy Długołęka Nr XXXV/218/2000 z dnia 29 grudnia 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kielczów w gminie Długołęka, Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w obrębie Kielczów w gminie Długołęka - część A, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem, o którym mowa w ust. 1, określone są na rysunku planu w skali 1:5000, stanowiącym załącznik graficzny do uchwały.

§ 2.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 3) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie, w skali 1 : 5000 – stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 3) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w momencie wykonywania uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczonych symbolem funkcji, zgodnie z oznaczeniami graficznymi przyjętymi w planowaniu przestrzennym,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, tożsame z funkcją dominującą,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposoby zagospodarowania terenów i obiektów do czasu realizacji podstawowej lub dopuszczalnej funkcji określonej w planie,
- 8) **urządzeniach towarzyszących** - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) funkcji dominujących, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji dominujących.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 3) symbole określające przeznaczenie podstawowe terenów: **RP**
 - 4) przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia (przebieg orientacyjny).
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 5.

Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

RP - przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe,**

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych, usługowych i gospodarczych wymagających pozwoleń na budowę za wyjątkiem urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 2) dopuszcza się prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 4) na terenie ustala się rezerwę pod sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV zgodnie z rysunkiem planu (przebieg orientacyjny).

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Na terenie dopuszcza się lokalizacje dróg wewnętrznych i dojazdowych.

2. **W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się:**

- 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
- 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- 3) przeprowadzenie ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo - rowerowych.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

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

- 1) uzbrojenie terenu należy prowadzić wyprzedzająco w stosunku do planowanej zabudowy,
- 2) projektowane i przewidziane do modernizacji sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) dopuszcza się odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 2 pod warunkiem zachowania:
 - a) zasad zabudowy i zagospodarowania terenu określonych w § 5 uchwały,
 - b) przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci,
- 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń technicznych na terenie objętym planem określonym w § 1 uchwały, wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci,
- 5) ustala się jako obowiązującą zasadę, że budowa infrastruktury technicznej odbywać się będzie w pierwszej kolejności na terenach już zabudowanych, a następnie dla terenów nowych,
- 6) wykonanie trwałego utwardzenia dróg należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącego wodociągu grupowego w Śliwicach,
- 2) rozbudowę zewnętrznej sieci rozdzielczej na terenach nowego zainwestowania według warunków technicznych podłączenia,
- 3) rozbudowę zewnętrznej sieci wodociągowej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych, określonych przepisami szczegółowymi, odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów budowlanych.

3. W zakresie odprowadzenia **wód deszczowych** ustala się:

- 1) rozbudowę kanalizacji deszczowej na terenach zabudowy istniejącej oraz nowego zainwestowania według warunków określonych przez administratora sieci i odbiorników,
- 2) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi, chemicznymi i olejami,

- 3) obowiązek podczyszczenia wód deszczowych na terenie inwestora, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji i dalej do odbiornika, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. W zakresie **zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną** ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci.
5. W zakresie zaopatrzenia w **energię elektryczną** ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - 2) rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi wraz z dwoma traktami światłowodowymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej,
 - 3) dla linii przesyłowych wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV ustala się:
 - a) strefę ograniczonego użytkowania o szerokości 70 m.,
 - b) wszelkie prace i działalności w obrębie strefy muszą być uzgadniane z administratorami linii - Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi Zachód sp. z o. o. i Zakładem Energetycznym Wrocław S.A.
 - c) dopuszcza się uruchomienie linii elektroenergetycznej także w napięciach niższych.

§ 8.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie.

1. W przypadku wykonywania wszelkich prac ziemnych w granicach planu ustala się:
 - a) obowiązek powiadamiania Państwowej Służby Ochrony Zabytków we Wrocławiu, o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania nadzoru archeologiczno-konserwatorskiego.
 - b) 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. Ratownicze badania archeologiczne finansuje Inwestor.

§ 9.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Dopuszcza się wydzielanie nowych podziałów gruntów w trybie rolnym oraz w celach realizacji infrastruktury technicznej.

§ 10.

Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 11.

Wykonanie uchwały w zakresie realizacji niniejszego planu powierza się Wójtowi Gminy Długołęka

§ 12.

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

*Przewodniczący
Rady Gminy*