

**UCHWAŁA NR XLII/711/06
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
z dnia 27 czerwca 2006 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” w gminie Długołęka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591, ze zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXXVI/616/2005 Rady Gminy Długołęka z dnia 17 listopada 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A”, w gminie Długołęka, Rada Gminy Długołęka uchwala co następuje:

**Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków - część „A”, w gminie Długołęka uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/589/2005 z dnia 28.04.2005r, zwany dalej **MPZP MIRKÓW I**.
2. MPZP MIRKÓW I, obejmuje obszar działki o numerze ewidencyjnym 500 ograniczony od strony zachodniej drogą gminną dz. nr ew. 472/10, od strony północnej – granicami działek nr 496, 497, 498/2, 498/1, 472/2, 472/2, od strony wschodniej – granica działki nr ew. 181/15 i od strony południowej droga gminną o nr ew. 472/17, zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały.
3. Plan MPZP MIRKÓW I dotyczy zmiany zapisów tekstu planu oraz rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków - część „A”, w zakresie ustaleń: z terenów oznaczonych symbolem UC - tereny usług komercyjnych, na tereny oznaczone symbolem PU - tereny działalności produkcyjno – usługowej oraz składowania i magazynowania.
4. Stwierdza się zgodność MPZP MIRKÓW I z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długołęka zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długołęka z dnia 24 listopada 1997r.
5. Rysunek zmiany planu w skali 1: 1000 zawarty w załączniku nr 1 do uchwały, stanowi jej integralną część.

§ 2

Ustalenia planu wyrażone są w postaci:

- 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały, obowiązującego w zakresie: granic obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz funkcji terenu;
- 2) zasad zagospodarowania terenu określonych w rozdziale II uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji określonych w rozdziale III uchwały
- 4) zasada ochrony środowiska określonych w rozdziale IV uchwały;
- 5) przepisów końcowych określonych w rozdziale V uchwały;

§ 3

Ileć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć MPZP MIRKÓW I , o którym mowa w §1 uchwały;
- 2) rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik do uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z ostatecznych decyzji administracyjnych,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar, od innych obszarów, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego,
- 5) funkcja terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu,
- 6) urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej, zaplecze parkingowe i garażowe (trwale związane z gruntem) oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego.

§ 4

W planie miejscowym określono:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i podziałów nieruchomości;
- 12) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Rozdział II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 5

Przeznaczenie terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **PU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) funkcja terenu: **tereny obiektów produkcyjnych, składowania i magazynów, oraz tereny usług.**
 - 2) za zgodne z funkcją terenu uznaje się wprowadzenie:
 - a) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - b) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych
 - c) elementów reklamowych sytuowanych zgodnie z przepisami szczególnymi,
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów:
 - 1) wysokość obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych dostosowana do wymogów techniczno – technologicznych ale nie powinna przekroczyć wysokości 15,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
 - 2) wysokość budynku usługowego – II kondygnacje (w przypadku realizacji jako oddzielnego budynku),
 - 3) dachy budynków produkcyjnych, produkcyjno – usługowych, magazynowych i usługowych dostosowane do wymogów techniczno-technologicznych. Dla obiektów produkcyjnych, produkcyjno – usługowych o powierzchni powyżej 200m², dopuszcza się dachy płaskie,
 - 4) dachy budynków usługowych dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką, materiałami dachówkopodobnymi lub blachą, kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 55°.
 - 5) wprowadza się zakaz nasadzania drzew i krzewów w obrębie terenu położonego pomiędzy obszarem kolejowym a linią zabudowy,
 - 6) lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej nr 143 zgodnie z ustaleniami :
 - a) obiekty budowlane powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10. m od granicy obszaru kolejowego, jednak nie mniej niż 20. m od osi skrajnej toru;
 - b) obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi powinny być lokalizowane w odległości zapewniającej zachowanie dopuszczalnego natężenia hałasu, wibracji, określonego w odrębnych przepisach;
 - c) place manewrowe i postojowe w sąsiedztwie torów kolejowych muszą mieć nawierzchnię utwardzoną ze spadkiem w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
 - d) wszelkie obiekty budowlane (w tym infrastruktura techniczna podziemna) posadowione w sąsiedztwie linii kolejowej, winny posiadać zabezpieczenie konstrukcji przed wibracjami i drganiami;
 - e) funkcja terenów obiektów produkcyjnych, usług, składowania, magazynów nie może być związana z produkcją i obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi i pyłącymi stanowiącymi potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, określonych na rysunku planu;
- 8) w zagospodarowaniu terenów ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, min. 20 stanowisk postojowych dla pracowników i klientów oraz 4 stanowiska dla samochodów dostawczych,
- 9) ustala się 85% powierzchni działki jako maksymalną powierzchnię zabudowy i powierzchni utwardzonych
- 10) od strony zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wprowadza się obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości minimum 4,0 m i wysokości minimum 2,0 m,
- 11) wody opadowe z budynku należy rozprowadzić na teren własnej nieruchomości, po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
- 12) dopuszcza się ogrodzenie terenów w liniach rozgraniczających pod warunkiem, że maksymalna wysokość ogrodzenia nie będzie przekraczała 200 cm,
- 13) uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjno – usługowej nie może przekroczyć granic własnego terenu.

§ 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

Na obszarze objętym zmianą planu nie występują tereny komunikacji publicznej.

§ 7

Terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzeń i użytkowania terenów

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu nie wyznacza się terenów wymagających ustalenia tymczasowych sposobów zagospodarowania i użytkowania terenów
2. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

§8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych

W granicach obszaru objętego zmianą planu, nie występują obszary przestrzeni publicznej.

§9

Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ KOMUNIKACJI

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci wodociągowej obsługującej istniejącą i projektowaną zabudowę,
 - 2) wprowadza się obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe dla zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektów budowlanych.
 - 3) zakaz prowadzenia nowoprojektowanych magistrali wodociągowych o średnicach większych niż \varnothing 1200 mm wzdłuż linii kolejowej nr 143.
2. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – ciśnieniowej wsi Mirków na warunkach określonych przez właściciela sieci,
 - 2) odprowadzenie ścieków technologicznych po uprzednim ich podczyszczeniu, zneutralizowaniu i ochłodzeniu do kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Mirkowie,
 - 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lokalizowanych na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 5) wprowadza się zakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do cieków i rowów melioracyjnych oraz gruntów.
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z nawierzchni utwardzonych na teren własnej nieruchomości stosując studnie chłonne, docelowo systemem kolektorów deszczowych, po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostaniem się produktów ropopochodnych i piasku,
 - 2) wprowadza się obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,
 - 3) w przypadku odprowadzenia wód opadowych do istniejącego systemu rowów melioracyjnych lub cieków wodnych należy uzyskać pozwolenie wodno prawne.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 2) w przypadku zaistnienia kolizji pomiędzy istniejącymi obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przebudowę sieci na wniosek inwestora na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 3) dla zasilania obszarów przeznaczonych pod działalność produkcyjno – usługową dla których nie zostały wyznaczone tereny pod lokalizację stacji transformatorowych, w zależności od wielkości zapotrzebowanej energii

- elektrycznej należy lokalizować stacje transformatorowe na terenach własnych inwestorów, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń,
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez rozbudowę istniejącej rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 2) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust.1;
 - 3) obowiązuje zakaz przechodzenia nowoprojektowanych gazociągów wysokiego ciśnienia pod torami kolejowymi (skrzyżowanie z linią kolejową) bez uprzedniego zredukowania ciśnienia.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się - indywidualny system zaopatrzenia w ciepło przy zastosowaniu ekologicznych nośników energii (gaz, paliwa płynne i inne o niskiej zawartości siarki, energia elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła energii).
 7. W zakresie telekomunikacji ustala się - zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej na warunkach określonych przez operatorów sieci telekomunikacyjnych.
 8. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
 - 1) usuwania odpadów stałych komunalnych, do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na wysypisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta wysypiska,
 - 2) miejsce składowania odpadów kwalifikowanych jako niebezpieczne powinno posiadać szczelne podłoże i właściwie rozwiązana kanalizację w szczególności dotyczy zabezpieczenia podłoża przed przedostaniem się substancji chemicznych do gruntu lub do kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - 3) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia Starosty powiatowego zgodnie z przepisami o odpadach,
 9. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej za zgodą właścicieli tych urządzeń.
 10. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
 11. Obsługa komunikacyjna terenu PU z przyległych ulic.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Wszelkie uciążliwości związane z prowadzeniem działalności produkcyjno - usługowej nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.
2. Na obszarze objętym planem wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych minimalizujących oddziaływanie na środowisko w zakresie: hałasu i wibracji, emisji zanieczyszczeń do atmosfery, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych oraz gleby.
3. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami szczególnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

4. Dla obiektów, w których będą przechowywane substancje toksyczne w tym ropopochodne oraz substancje promieniotwórcze należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi.
5. Masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub w sposób wyznaczony przez Wójta Gminy Długoleka.

§ 12

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie robót ziemnych na przedmiotowym obszarze podlegają następującemu ustaleniu: Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych, z co najmniej 7 – dniowym wyprzedzeniem. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem DWKZ.

§13

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania się mas ziemnych;

W granicach obszaru objętego zmianą planu nie występują tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Zakazuje się lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².
2. Wyklucza się lokalizację masztów telefonii komórkowej bezprzewodowej.

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 15

W razie sprzedaży terenu przez właściciela lub użytkownika wieczystego przewiduje się naliczenie opłaty, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 16

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek zmiany planu
- 2) załącznik nr 2 – Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie,

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 18

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

ZAŁĄCZNIK NR 2

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

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 03.04.2006r do 04.05.2006r projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” (działka nr 500), nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.