

Poz. 681

UCHWAŁA NR XXX/140/2000

RADY GMINY W DŁUGOŁĘCE

z dnia 25 sierpnia 2000 r.

w sprawie sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Długołęka, dla obszaru działek nr 260/3, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8,

260/9, 261/1 AM 1, o łącznej powierzchni 5,75 ha, klasy V

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy Długołęka nr XVII/182/99 z dnia 1 grudnia 1999 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Długołęka dla obszaru działek nr 260/3, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 261/1 AM1, Rada Gminy w Długołęce uchwala, co następuje:

§ 1

Przedmiot uchwały

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Długołęka uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr VI/29/94 z dnia 9 grudnia 1994 r., dla obszaru działek nr 260/3, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 261/1 AM1 w obrębie wsi Długołęka.
2. Zmiana w planie jest wyrażona w formie tekstu i rysunku planu (załącznik nr 1) oraz ideogramu uzbrojenia (załącznik nr 2). Tekst stanowi treść niniejszej uchwały i zawiera ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego zmianą w planie określone w § 2 uchwały oraz ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym sposobie użytkowania wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi te tereny i oznaczonych symbolami funkcji, określone w § 3 uchwały.
3. Tekst, rysunek planu i ideogram uzbrojenia terenu są integralnymi składnikami uchwały.

§ 2

Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie obszaru.

Ustala się:

- 1) obszar w części obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UR-P** przeznacza się pod zabudowę usługową rzemieślniczo-produkcyjną typu nieuciążliwego, z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych.
- 2) obszar w części obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Pn,S** przeznacza się pod zabudowę przemysłowo-składową o ograniczonym zasięgu uciążliwości nie przekraczającym granic własnej działki,

3) obszar w części obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem **L1/2** przeznaczają się pod drogę lokalną,

4) obszar w części obejmującej teren oznaczony na rysunku planu symbolem **D1/2** przeznaczają się pod drogę dojazdową.

2. Zasady zagospodarowania obszaru w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.

Ustala się:

1) zagospodarowanie i użytkowanie terenu sporządzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (Dz. U. z 1994 r. Nr 49, poz. 196 z późn. zm.),

2) projekty budowlane obiektów w zakresie wymagań zdrowotno-sanitarnych sporządzić na podstawie ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 1998 r. Nr 90, poz. 575 z późn. zm.) oraz rozporządzenie MGPIB z dnia 14 grudnia 1994 r. (Dz. U. z 1995 r. poz. 46 z późn. zm.),

3) zagospodarowanie terenu nie może naruszyć siedlisk drzew rosnących wzdłuż północnej granicy opracowania oraz okazów dwóch dębów rosnących przy drodze od zachodniej strony granicy opracowania,

4) ewentualne uciążliwości wynikające z przeznaczenia terenu nie mogą przekraczać terenu własnego inwestycji,

5) dla projektowanych inwestycji przemysłowo-składowych mogących naruszyć stan środowiska przyrodniczego należy wykonać "Ocenę oddziaływania na środowisko przyrodnicze" sporządzoną przez biegłego z listy MOŚZNiL,

6) obowiązek przeznaczenia na cele zielni izolacyjnej, zimozielonej, wielopiętrowej pasa terenu leżącego pomiędzy linią rozgraniczającą ten teren od drogi a linią zabudowy,

7) obowiązek stosowania do celów grzewczych paliw ekologicznych,

8) obowiązek odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych i odpadów bytowo-produkcyjnych zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 7,

9) obowiązek odprowadzania wód powierzchniowych zgodnie z ustaleniami określonymi w ust. 7,

10) obowiązek utwardzenia, uszczelnienia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi,

11) grunty rolne obszaru objętego planem, jako grunty klasy V nie podlegają ochronie przewidzianej ustawą o ochronie gruntów rolnych.

3. Zasady zagospodarowania obszaru w zakresie ochrony środowiska kulturowego.

Ustala się:

1) zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 98, poz. 1150) należy prace ziemne bezwzględnie przeprowadzać pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych, a w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe. Wszelkie odkryte w trakcie prac przedmioty oraz obiekty nieruchome, nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej,

2) z uwagi na to, iż obszar objęty zmianą w planie położony jest w rejonie występowania stanowisk archeologicznych prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim Inspekcji Zabytków Archeologicznych W.O.S.O.Z we Wrocławiu, ul. Bernardyńska 5, a o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych inspekcję tę powiadomić z 7-dniowym wyprzedzeniem,

3) ww. ustalenia należy wpisać do decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Zasady podziału obszaru na działki budowlane.

Ustala się:

1) przy dokonywaniu podziału na działki budowlane terenu określonego liniami rozgraniczającymi należy stosować przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115, poz. 741 z późn. zm.).

5. Zasady kształtowania zabudowy i urządzania terenu.

Ustala się:

1) budowę budynków i związanych z nimi urządzeniami oraz zagospodarowanie terenu należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem MGPIB z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),

2) wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego oraz warunki jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 stycznia 1999 r. (Dz. U. z 1999 r. Nr 7, poz. 64),

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i urządzania dla poszczególnych terenów podaje się w § 3.

6. Zasady obsługi obszaru w zakresie komunikacji.

Ustala się:

1) obsługę komunikacyjną obszaru będą stanowią: droga lokalna oznaczona na rysunku planu symbolem **L1/2** i drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **D1/2** o szerokości w liniach rozgraniczających dla drogi lokalnej 12,0 m, a dla dróg dojazdowych 10,0 m, z jezdnią o dwóch pasach ruchu oraz nie określone na rysunku planu drogi wewnętrzne obsługujące działki budowlane, o parametrach jak drogi dojazdowe,

2) na działkach przy skrzyżowaniu dróg należy wykonać narożne ścięcia o wymiarach 5,0 m x 5,0 m w celu zapewnienia trójkąta widoczności, jak pokazano na rysunku planu,

3) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,

4) miejsca parkingowe i manewrowe należy zapewnić na terenach własnych posesji.

7. Zasada obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej.

Ustala się:

- 1) linie rozgraniczające dróg oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
- 2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy nie zmienionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 3 ust. 1, 2 i 3,
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- 4) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie istniejącej infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 5) wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci,
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę (na potrzeby bytowo-gospodarcze mieszkańców oraz na potrzeby socjalno-bytowe pracowników zakładu) z wiejskiej sieci wodociągowej – z przewodu wodociągowego R 150 ułożonego wzdłuż zachodniej granicy opracowania,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowej na tereny objęte planem, na warunkach podanych przez użytkownika sieci,
 - c) budowę ujęć własnych na terenie inwestora w przypadku realizacji obiektów wodochłonnych,
 - d) przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z planowanym zainwestowaniem terenu oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UR-P**, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - e) docelowo zaopatrzenie w wodę terenu objętego planem, z projektowanego grupowego wodociągu Łosice,
- 7) w zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych:
 - a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych do istniejącej (u zbiegu ul. Słonecznej i Robotniczej) kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
 - b) wstępne oczyszczanie ścieków przemysłowych o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń w oczyszczalniach zakładowych, zlokalizowanych na terenie inwestora,
 - c) budowę przepompowni ścieków (wraz z odcinkiem przewodu tłocznego) przetłaczającej ścieki z terenów objętych planem do istniejącego układu kanalizacji zgodnie z ustaleniami zawartymi w punkcie 7a,
 - d) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej w liniach rozgraniczających istniejących ulic i planowanego układu komunikacyjnego,
 - e) wymóg odprowadzania ścieków deszczowych z terenów manewrowych oraz parkingów, a także innych terenów na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi, z zastosowaniem separatorów olejów i benzyn,
 - f) budowę kanalizacji deszczowej i odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących rowów na warunkach określonych przez użytkownika rowów.

8) w zakresie usuwania odpadów stałych:

a) zgodnie z systemem gospodarki odpadami stałymi przyjętym w gminie Długołęka,

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) rozbudowę istniejących i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych, stosownie do potrzeb na terenach własnych inwestora, na warunkach i na podstawie umów zawieranych z ZE Wrocław S.A.,

b) dostawę energii elektrycznej, dla terenów oznaczonych w planie symbolem **1 UR-P** z istniejącej linii średniego napięcia 20 kV, ułożonej po północnej stronie drogi Wrocław – Warszawa, doprowadzającej energię elektryczną do obiektów “Selgros”,

c) zasilanie pozostałych terenów objętych planem, przez budowę nowej linii średniego napięcia 20 kV wyprowadzonej z GPZ – Psie Pole,

d) określenie ilości stacji transformatorowych, dla terenów przemysłowo-składowych i usługowo-rze-mieślniczych, oraz ich powiązanie w układzie sieciowym, po otrzymaniu technicznych warunków zasilania,

e) usytuowanie stacji transformatorowych na terenach objętych planem, w zależności od rodzaju i sposobu planowanego zagospodarowania terenu i zabudowy,

f) dla planowanych stacji SN wymagane jest zapewnienie swobodnego dostępu dla obsługi i środków transportu ZE Wrocław S.A.

10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dostawę gazu z projektowanej sieci średniego ciśnienia dla terenów planowanej zabudowy na warunkach określonych przez użytkownika sieci, Dolnośląskie Zakłady Gazownictwa we Wrocławiu,

b) zalecane wykorzystanie gazu do celów grzewczych,

11) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) modernizację istniejących kotłowni na paliwo stałe (o wysokim stopniu emisji zanieczyszczeń), poprzez zmianę czynnika grzewczego na paliwa płynne (olej lekki), gazowe lub elektryczne,

b) w planowanej zabudowie stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

8. Zasady tymczasowego użytkowania terenu.

Ustala się:

1) tereny rezerwowane na cele kolejowe stanowiące część terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 Pn,S** mogą być tymczasowo użytkowane na cele składowe.

§ 3

Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

1 UR-P

stan istniejący: teren w części wschodniej zabudowany budynkami parterowymi o funkcji usługowo-rzemieślniczej (lakiernia samochodów) z mieszkaniem funkcyjnym i urządzonym ozdobnym przydomowym ogródkiem rekreacyjnym, w części zachodniej użytkowany jako tymczasowy teren składowy oraz łąka. Wzdłuż północnej granicy terenu rosną drzewa ozdobne (dąb, sosny, topole białe).

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę usługową rzemieślniczo-produkcyjną o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia, z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wrysowane na rysunku planu są obowiązujące,
- 3) tereny o różnym sposobie użytkowania mogą podlegać dowolnemu podziałowi na działki budowlane o tym samym sposobie użytkowania,
- 4) linie zabudowy wzdłuż dróg określone na rysunku planu w odległości od istniejącej drogi zbiorczej 10,0 m, a od dróg projektowanych lokalnej i dojazdowej – 6,0 m, są nieprzekraczalne,
- 5) budynki na działkach należy sytuować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),
- 6) budynkom należy nadać gabaryt do dwóch kondygnacji, z zaleceniem stosowania dachów stromych,
- 7) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi należy obsadzić zielenią zimozieloną, wielopiętrową,
- 8) chronić drzewa rosnące wzdłuż północnej granicy terenu, a w szczególności dąb, grupę sosen i rząd topól białych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

2 UR-P

stan istniejący: teren obecnie użytkowany na cele rolne, stanowiący pole uprawne klasy V. Przy zachodniej granicy terenu rośnie okaz dębu oraz grupa krzewów.

Ustala się:

- 1) teren przeznacza się pod zabudowę usługową rzemieślniczo-produkcyjną o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia, z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wrysowane na rysunku planu są obowiązujące,
- 3) tereny o różnym sposobie użytkowania mogą podlegać, dowolnemu podziałowi na działki budowlane o tym samym przeznaczeniu,
- 4) linie zabudowy wzdłuż dróg określone na rysunku planu w odległości od istniejącej drogi zbiorczej 10,0 m, a od dróg planowanych: lokalnej i dojazdowej – 6,0 m, są nieprzekraczalne,

5) budynki na działkach należy sytuować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),

6) budynkom należy nadać gabaryt do dwóch kondygnacji, z zaleceniem stosowania dachów stromych,

7) pas terenu pomiędzy linią zabudowaną a linią rozgraniczającą drogi obsadzić zielenią zimozieloną, wielopiętrową,

8) chronić okaz dębu rosnący przy zachodniej granicy terenu.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

3 Pn,S

4 Pn,S

5 Pn,S

stan istniejący: tereny obecnie użytkowane na cele rolne, stanowiące pola uprawne klasy V.

Ustala się:

1) tereny przeznacza się pod zabudowę przemysłowo-składową o charakterze nieuciążliwym dla otoczenia,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania wrysowane na rysunku planu kreską ciągłą, są obowiązujące,

3) tereny o różnym sposobie użytkowania mogą podlegać dowolnemu podziałowi na działki budowlane o tym samym przeznaczeniu,

4) linie zabudowy wzdłuż planowanych dróg określone na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi, są nieprzekraczalne,

5) obiekty na działkach należy sytuować zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140),

6) budynkom należy nadać gabaryt do dwóch kondygnacji, z zaleceniem stosowania dachów stromych,

7) pas terenu pomiędzy linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg obsadzić zielenią zimozieloną, wielopiętrową,

8) niezbędną powierzchnię terenu na place manewrowe i parkingi dla pojazdów własnych i klientów zakładów należy zapewnić w obrębie własnej posesji,

9) teren rezerwowy na cele kolejowe związane z korektą promienia łuku torów, zaznaczony na rysunku planu we wschodniej części terenu **5 Pn,S**, może być zagospodarowany tymczasowo na place składowe.

Ustala się, zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 0%.

§ 5

Tracą moc, w odniesieniu do obszaru stanowiącego przedmiot niniejszej uchwały ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Długołęka uchwalonego uchwałą nr VI/29/94 Rady Gminy Długołęka z dnia 9 grudnia 1994 r.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Długołęka.

§ 7

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

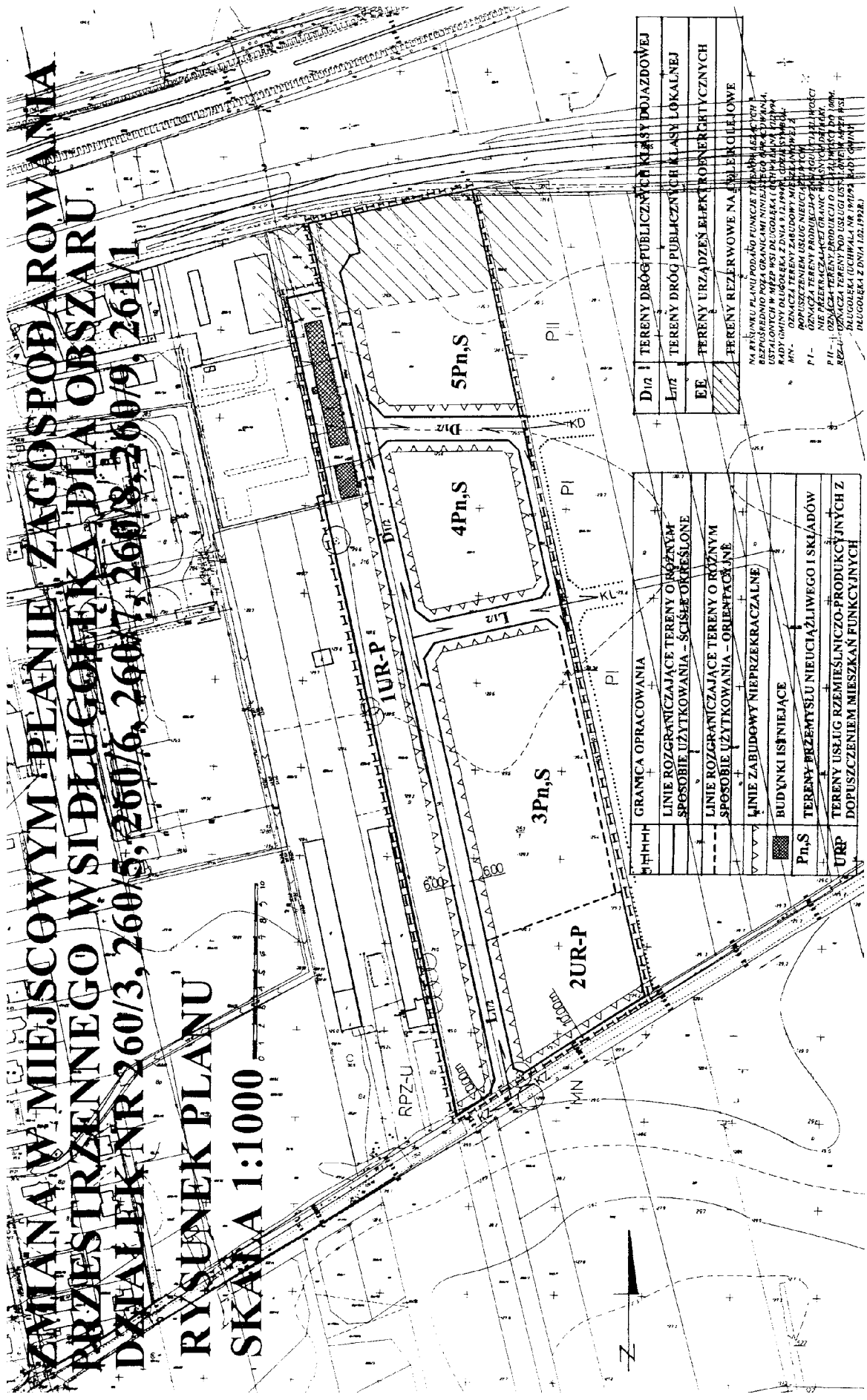
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

TADEUSZ POLAK

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXX/140/2000 Rady Gminy w Długołęce z dnia 25 sierpnia 2000 r.

**ZMIANA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
PRZESZKONNENEGO WSI DŁUGOLEKA DLA OBSZARU
DATALEK NR 260/3, 260/5, 260/6, 260/7, 260/8, 260/9, 261/1**

**RYСУNEK PLANU
SKALA 1:1000**



	GRANICA OPRACOWANIA
----	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONE
----	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ORIENTACJANE
----	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKAZALNE
■	BUDYNKI ISNIEJĄCE
Pn,S	TERENY PRZEMYSŁU NIEUCIAŻLIWEGO I SKŁADÓW
URP	TERENY USŁUG RZEMIESIENICZO-PRODUKCYJNYCH Z DOPUSZCZENIEM MIESZKAN FUNKCYJNYCH

D1/2	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
L1/2	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
EE	TERENY URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH
---	TERENY REZERWOWE NA WALENCE IOWE

MAJĄCYM PLANU PROJEKTOWANIE FUNKCJE TERENOWE WŁASNOŚCI
 BEZPOŚREDNIO POZA GRANICAMI NINIEJSZEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
 USTALONYCH W MIEZ WSI DŁUGOLEKA I OKRĘGŁYCH WÓJEWÓDZKICH
 KADY, OMIYNY DŁUGOLEKA Z DNIA 9.12.1994R. CZĘŚĆ SŁOWNY
 MN. - ODPISZCZA TERENY PRZEMYSŁOWE I PRZEMYSŁOWE
 P1 - OZNACZA TERENY PRODUKCJI OPIEKI I ZDROWIA
 P1I - OZNACZA TERENY PRODUKCJI WŁASNOŚCI
 REZ - OZNACZA TERENY POD USŁUGI USŁUGI I WŁASNOŚCI
 RUC - OZNACZA TERENY WŁASNOŚCI
 RUCO - OZNACZA TERENY WŁASNOŚCI

