

RADA GMINY

Długoleka ul. Wrocławska 18
55-095 Mirków

UCHWAŁA NR IV/42/07 RADY GMINY DŁUGOLEKA z dnia 30 stycznia 2007r

w sprawie **uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pruszwice, w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr ew. 128/5.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. 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. r Nr 80 poz. 717 ze zm.), w nawiązaniu do uchwały nr XL/696/2006 Rady Gminy Długoleka z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pruszwice, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka uchwalonego przez Radę Gminy Długoleka Uchwałą Nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997r, Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pruszwice, uchwalonego uchwałą nr XXXII/582/2005 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 marca 2005r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Pruszwice (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 80 z dnia 06.05.2005r. poz. 1764), w części dotyczącej działki oznaczonej geodezyjnie nr 128/5 w obrębie Pruszwice, zwaną dalej **MPZP PRUSZOWICE I**.

§ 2

Ileokroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć **MPZP PRUSZOWICE I**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący integralną część uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **funkcji terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu;
- 5) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże i wiaty.

§ 3

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:
 - 1) rysunku zmiany planu w skali 1:1000 stanowiącego załącznik graficzny nr 1 do uchwały, obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego zmianą planu, funkcji terenu, linii rozgraniczających terenu oraz granic stref oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II uchwały;
 - 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III uchwały;
 - 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV uchwały.
2. W ustaleniach zmiany planu nie występują następujące zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - 1) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 2) 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;
- 3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 5) terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 4

Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **RP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczególne:

- 1) funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację: zabudowy zagrodowej, niezbędnych obiektów pomocniczych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków, urządzeń melioracyjnych, drenażu oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
 - b) zalesienie gruntów rolnych,
 - c) przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej;
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) projektowana zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne nie licząc piwnic, w tym jedna jako poddasze użytkowe, jednak nie więcej niż 10,0 m;
 - c) dachy w budynkach mieszkalnych należy projektować jako dwu- lub czterospadowe o kątach nachylenia głównych połączeń mieszczących się w granicach od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy.

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Obowiązują określone na rysunku zmiany planu strefy oddziaływania od napowietrznych linii energetycznych, stanowiące proponowany obszar ograniczonego użytkowania:
 - 1) strefa oddziaływania linii wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 30,0 m (granice strefy w odległości 15,0 m od osi linii w obu kierunkach);
 - 2) strefa oddziaływania linii średniego napięcia, o szerokości 10,0 m (granice strefy w odległości 5,0 m od osi linii w obu kierunkach);
2. W granicach proponowanego obszaru ograniczonego użytkowania od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wyklucza się lokalizację nowych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin;

- 2) po uzgodnieniu z właścicielem przedmiotowej linii dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych, inwentarskich i innych budynków pomocniczych, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godz., przy spełnieniu wszystkich wymagań wynikających z przepisów szczególnych oraz norm;
 - 3) obowiązuje zakaz sadzenia drzew oraz wprowadzania dolesień.
3. Do czasu skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia drzew i wprowadzania dolesień.

ROZDZIAŁ III ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6

Zasady uzbrojenia terenów oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z ujęcia własnego;
 - 2) unieszkodliwienie ścieków bytowych z budynków mieszkalnych – docelowo do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
 - 3) w zabudowie zagrodowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do studni chłonnej na własnej działce lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających, za zgodą ich właścicieli.
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 5) ogrzewanie budynków - paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak olej opałowy, energia elektryczna, gaz i inne uznane za ekologiczne;
 - 6) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych winno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na wysypisko odpadów komunalnych.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) istniejące sieci infrastruktury technicznej położone w granicach obszaru objętego zmianą planu mogą być modernizowane i przebudowywane;
 - 2) nowe sieci infrastruktury technicznej powinny być lokalizowane w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu oraz w sposób zapewniający dostęp do sieci w celu ich konserwacji i modernizacji;
 - 3) urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów oraz które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.

ROZDZIAŁ IV ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 7

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego

1. W granicach obszaru objętego zmianą planu wyklucza się możliwość wprowadzania do gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych.

2. W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji).
3. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się następujące ustalenia:

- 1) ze względu na wartości krajobrazowe terenu objętego zmianą planu, ewentualna zabudowa powinna nawiązywać do budownictwa regionalnego;
- 2) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-mio dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac;
- 3) w przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem DWKZ.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Jeżeli w związku ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wartość nieruchomości wzrasta, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość Wójt Gminy Długołęka pobierze jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10

Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – Rysunek zmiany planu, w skali 1:1000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

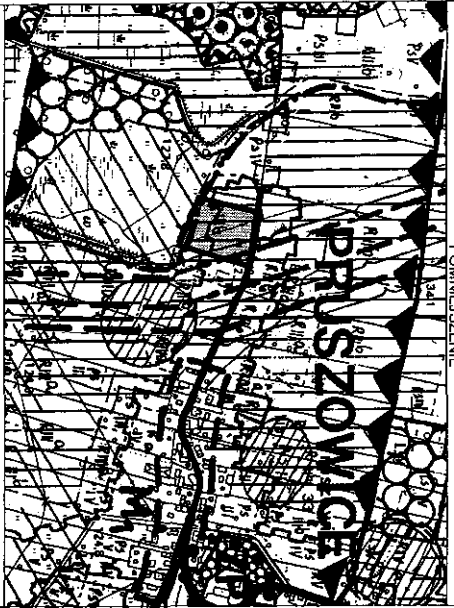
§ 12

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



Wzrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długoleka wprowadzonego uchwałą nr XXXVII/69197 Rady Gminy Długoleka z dnia 24 listopada 1997r.

SKALA 1:10000



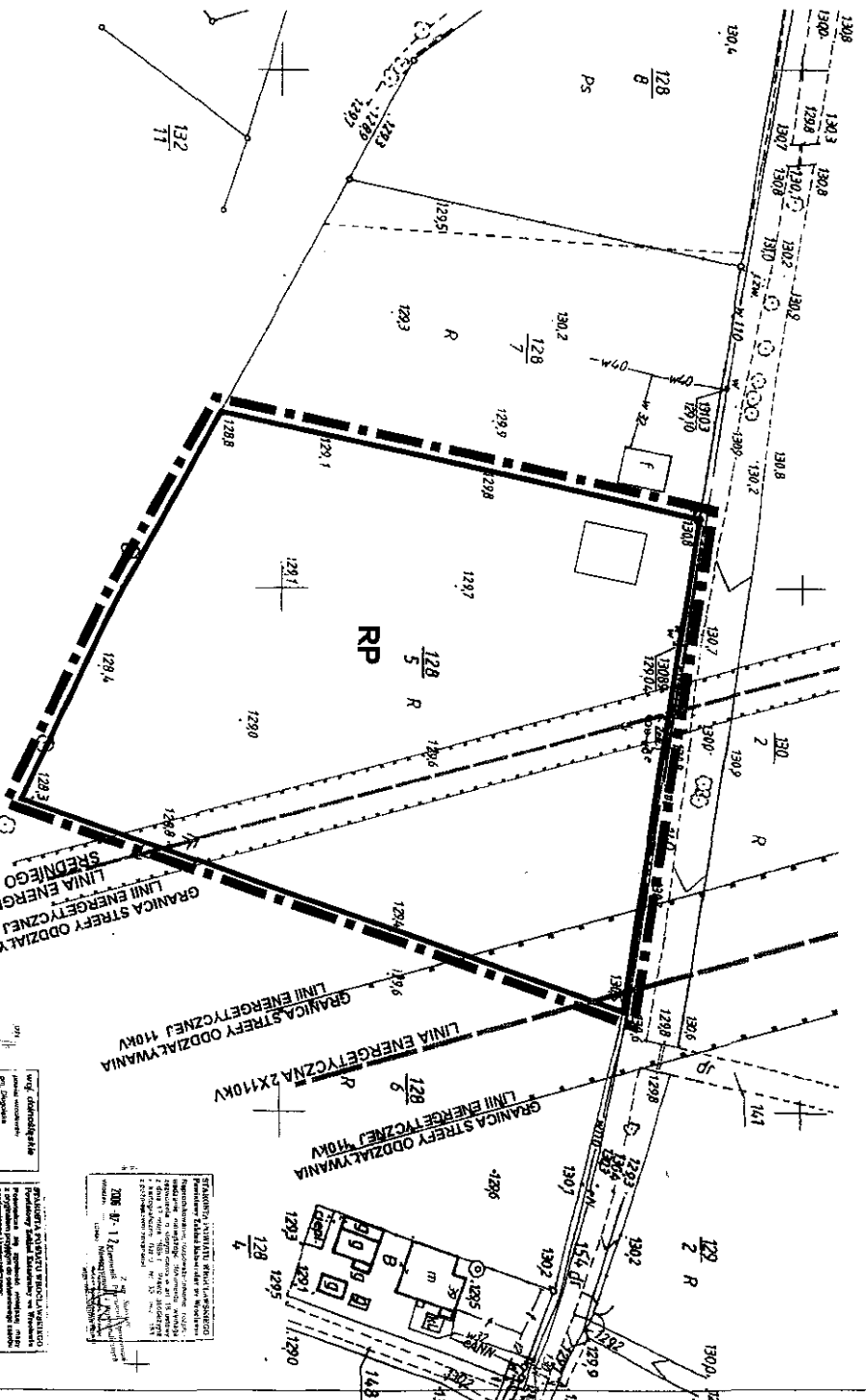
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR IV/42/107 RADY GMINY DŁUGOLEKA Z DNIA 30.01.2009 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI DLA OBRĘBU WSI PRUSZOWICE W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR EW. 128/5

MPZP PRUSZOWICE I

POMNIJSZENIE
SKALA 1:1000



LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH RP
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2x110 KV WRAZ ZE STREFĄ ODZIAŁYWANIA O SZEROKOŚCI 30,0 m (15,0 m OD LINII)
- LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ ODZIAŁYWANIA O SZEROKOŚCI 10,0 m (5,0 m OD LINII)

PRACOWNIA PROJEKTOWA PLAN	
IMIĘ I NAZWISKO WŁAŚCICIELA:	IMIĘ I NAZWISKO WŁAŚCICIELA:
ADRES:	ADRES:
DATA:	DATA:
<p>Wzrys techniczny wykonany na podstawie danych dostarczonych przez Właściciela. Projektant nie odpowiada za poprawność danych dostarczonych przez Właściciela. Wzrys techniczny wykonany na podstawie danych dostarczonych przez Właściciela. Projektant nie odpowiada za poprawność danych dostarczonych przez Właściciela.</p>	

Załącznik nr 2 do uchwały nr IV/42/07 Rady Gminy Długołęka z dnia 30.01.2007 r.

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU MPZP PRUSZOWICE I
INWESTYCJI, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z
PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

W granicach obszaru objętego zmianą planu MPZP PRUSZOWICE I nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Mirosław Duda

Załącznik nr 3 do uchwały nr IV/42/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 30.01.2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG
ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU ZMIANY PLANU MPZP PRUSZOWICE I**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MPZP PRUSZOWICE I, w dniach od 29 listopada do 29 grudnia 2006r a także w okresie składania uwag do 19 stycznia 2007r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Duda