

2238

UCHWAŁA NR VI/111/11 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 17 maja 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” obejmującej zmianę przebiegu drogi dojazdowej na działkach nr 793/7, 793/6 oraz części działek nr 24/11, 26/4, 27/6, 27/7

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka” uchwalonym przez Radę Gminy Długołęka uchwałą nr XXXVI/69/97 z dnia 24 listopada 1997 r., z późn. zm. oraz w nawiązaniu do Uchwały Rady Gminy Długołęka nr XXIX/345/09 z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” obejmującej zmianę przebiegu drogi dojazdowej na działkach nr 793/7, 793/6 oraz części działek nr 24/11, 26/4, 27/6, 27/7, gmina Długołęka, Rada Gminy Długołęka uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” obejmującą zmianę przebiegu drogi dojazdowej na działkach nr 793/7, 793/6 oraz części działek nr 24/11, 26/4, 27/6, 27/7 zwaną dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest zmiana przeznaczenia części terenów oznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A”, uchwalonego uchwałą nr XXIII/589/2005 Rady Gminy Długołęka z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 czerwca 2005 r. Nr 103, poz. 2203) symbolem M (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) na przeznaczenie pod drogę klasy D – dojazdową.

3. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Gminy Długołęka jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w § 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych 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) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy przez okapy i gzymsy o nie więcej niż 1,0 m, balkony, werandy, tarasy, schody zewnętrzne, wykusze i ganki o nie więcej niż 2,0 m i na długości nie większej niż ½ szerokości elewacji frontowej;
- 8) **nieuciążliwych usługach lokalnych** – należy przez to rozumieć funkcje usług komercyjnych lub publicznych związane z obsługą projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekracza swym zasięgiem granic, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepu-

blicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;

- 10) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych we wszelkich dziedzinach o charakterze ogólnospołecznym, realizowanych w ramach działań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone w postaci symbolu literowego i numeru porządkowego.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1 MN – 3 MN**;
- 2) teren drogi klasy D – dojazdowa, oznaczony symbolem **KDD**;
- 3) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony symbolem **KDp**.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) formę przestrzenną obiektów w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi należy kształtować harmonijnie i jednorodnie w zakresie kompozycji bryły i formy dachu oraz rozwiązań materiałowych i kolorystyki zgodnie z zasadami określonymi w § 14;
- 2) na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

§ 7. W zakresie ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb mieszkańców;

2) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagają one przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

4) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekroczyć wartości dopuszczalnych na granicy terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;

6) 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;

7) 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 Długołęka;

8) wprowadza się obowiązek zachowania poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MN – 3 MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem oraz na terenach sąsiednich nie występują strefy ochrony konserwatorskiej oraz stanowiska archeologiczne.

2. Z uwagi na możliwość wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem;

2) w przypadku odkrycia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.

§ 9. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi klasy D – dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD;
- 2) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDp.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 2, dopuszcza się lokalizację wszelkich obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych oraz z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) reklamy, tablice informacyjne i obiekty małej architektury należy lokalizować w miejscach zapewniających:
 - a) właściwą ekspozycję obiektów budowlanych,
 - b) bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,
 - c) spełnienie przepisów odrębnych, w tym techniczno-budowlanych;
- 3) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych i placów wprowadza się następujące zasady:
 - a) ogrodzenie ażurowe o maksymalnej wysokości 160 cm,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów ogrodzeniowych.
- 4) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) w uzasadnionych względami technicznymi sytuacjach dopuszcza się lokalizację nadziemnych kubaturowych urządzeń infrastruktury technicznej jako obiektów wbudowanych w granicach terenów przeznaczonych na inne funkcje;
- 6) w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przełożenie lub kablowanie sieci, po uzgodnieniu z ich zarządcą.

4. 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.

5. W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowych, których dopuszczalny skład określają przepisy odrębne do istniejącej kanalizacji sanitarnej wsi Mirków na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) budowę kanalizacji sanitarnej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Mirkowie lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, lokalizowanych na działkach zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo w teren lub do rowów melioracyjnych na warunkach określonych przez ich właścicieli oraz na terenach uzbrojonych do kanalizacji deszczowej;
- 2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia w/w substancjami, o których mowa w pkt. 3.

7. 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) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestora, z za-

§ 10. Na obszarze objętym planem nie znajdują się tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożone osunięciem się mas ziemnych oraz tereny górnicze.

§ 11. Dla obszaru objętego planem nie wprowadzono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 12. 1. Dla potrzeb obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebiegi dróg: dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDp.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na mieszkanie;
- 2) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe;
- 3) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

3. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) linie rozgraniczające dróg dojazdowej (KDD) oraz ciągu pieszo-jezdnego (KDp) wyznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej podziemnej również pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w przypadku braku możliwości zlokalizowania tych sieci w obrębie linii rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów;

pewnieniem dostępu transportu i obsługi tych urządzeń;

- 3) dopuszcza się przełożenie lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN wyłącznie na warunkach i po uzgodnieniu z zarządcą sieci (koszty przełożenia lub skablowania linii ponosi wnioskodawca).

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez operatora sieci;
- 2) ułożenie rozdzielczej sieci gazowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne oraz niekonwencjonalne źródła energii, przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

10. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) – na warunkach określonych przez operatorów sieci;
- 2) budowę sieci telekomunikacyjnych ułożonych zgodnie z zasadami podanymi w ust. 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie usuwania odpadów ustala się:

- 1) usuwanie odpadów stałych komunalnych do szczelnych pojemników – kontenerów i ich późniejsze wywiezienie na gminne składowisko odpadów komunalnych na warunkach określonych przez dysponenta składowiska;
- 2) sposób postępowania z odpadami (w tym innymi) na zasadach określonych w przepisach o odpadach.

12. W zakresie melioracji ustala się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego lub jego naprawy, w przypadku gdy inwestycje realizowane będą na gruntach zdrenowanych, po uzyskaniu stosownych uzgodnień z właściwym organem do spraw melioracji.

§ 13. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 14. 1. W zakresie przeznaczenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczo-

nych na rysunku planu symbolami **1 MN – 3 MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – maksymalnie 4 lokale mieszkalne,
 - b) nieuciążliwych usług lokalnych (komercyjne lub publiczne) o powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego, usługi mogą być lokalizowane w adaptowanych pomieszczeniach budynku mieszkalnego lub gospodarczego, w pomieszczeniach dobudowanych do budynków,
 - c) zieleni urządzonej, w tym zadrzewień i zakrzewień,
 - d) urządzeń komunikacji i infrastruktury technicznej, pełniących służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego, miejsc parkingowych i garaży wolno stojących, z wykluczeniem parkowania samochodów o nośności powyżej 3,5 t.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się modernizację i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem dostosowania formy przestrzennej części projektowanej budynku do części istniejącej;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku gospodarczego i garażu w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy w przypadku lokalizowania zabudowy na obu sąsiadujących ze sobą działkach;
- 3) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej nie może przekroczyć 2,5 kondygnacji nadziemnych;
- 4) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do górnej krawędzi kalenicy dachu nie może przekroczyć 11 m, a wysokość zabudowy gospodarczej (budynki gospodarcze, garaże) nie może przekroczyć 8 m;
- 5) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe, naczółkowe lub wielospadowe o przedłużonej kalenicy, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych 270–500, pokryte dachówką ceramiczną lub materiałami dachówko podobnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację na każdej działce budynku gospodarczego lub garażu jako budynków wolno stojących jednokondygnacyjnych;
- 7) dachy budynków gospodarczych dwuspadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, pokryte dachówką ceramiczną lub cementową, materiałami dachówko podobnymi, dopuszcza się jednospadowe w przypadku dobudowy do innych budynków lub lokalizowa-

nych przy granicy działki, minimalny kąt nachylenia połaci dachowych 10°;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oraz 5 m od ciągu pieszo-jezdnego;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy i powierzchni utwardzonych nie powinna przekroczyć 40% powierzchni działki (w tym powierzchnia zabudowy 25%);
- 10) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 60% powierzchni działki;
- 11) obowiązek wydzielenia w obrębie własności, w ramach przeznaczenia podstawowego miejsc postojowych dla samochodów użytkownikom stałych i przebywających okresowo w ilości określonej w § 12 ust. 2.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział terenu na działki budowlane:
 - a) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić: 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, 14 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - b) minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie może być mniejsza niż 800 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej 600 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej 300 m²;
- 2) w przypadku gdy powierzchnia terenu podlegającego podziałowi uniemożliwia wydzielenie działki o parametrach określonych w ust. 3 pkt. 1 dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek maksymalnie o 15 % minimalnej powierzchni określonej w ust. 3 pkt. 1 (dotyczy skrajnych działek);
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić 70°–110°.

§ 15. 1. W zakresie przeznaczenia terenu drogi publicznej klasy D – dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi droga klasy D – dojazdowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) chodników i ścieżek rowerowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) w ramach wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: pa-

sów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury oraz urządzeń technicznych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających (w przekroju ulicznym) – 10 m;
- 2) minimalna szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – 5 m;
- 3) krzyżowania drogi z sieciami infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz zarządców sieci.

§ 16. 1. W zakresie przeznaczenia terenu ciągu pieszo – jezdni publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDp** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowi ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się minimalną szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających – 6 m.

§ 17. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 MN – 3 MN, wysokości 30%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD, KDp, w wysokości 0,1%.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 19. Na terenie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” przyjętego uchwałą Rady Gminy Długołęka nr XXXIII/589/2005 z dnia 28.04.2005r. (Dz. U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 9 czerwca 2005 r. Nr 102, poz. 2203.

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

Przewodnicząca Rady Gminy:
Anna Chmielewska

**Załącznik nr 2 do uchwały nr VI/111/
/11 Rady Gminy Długotęka z dnia
17 maja 2011 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” obejmującej zmianę przebiegu drogi dojazdowej na działkach nr 793/7, 793/6 oraz części działek nr 24/11, 26/4, 27/6, 27/7” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały, ustala się sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w kwocie około 485 340, 00 zł.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w § 1, będą:

- 1) środki własne gminy,
- 2) środki pozyskane w ramach Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego,

- 3) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,
- 4) kredyt bankowy.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Długotęka.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr VI/111/
/11 Rady Gminy Długotęka z dnia
17 maja 2011 r.**

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” obejmującej zmianę przebiegu drogi dojazdowej na działkach nr 793/7, 793/6 oraz części działek nr 24/11, 26/4, 27/6, 27/7” podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, ze zmianami) Rada Gminy Długotęka rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący:

Wnoszący uwagę – Pan Zenon Michnik, zam. ul. Kwiatowa 11, 55-095 Mirków.

Data wpływu uwagi – 28 lutego 2011 r.

Treść uwagi – Pan Zenon Michnik nie zgadza się z projektowanym w projekcie zmiany planu przebiegiem ulicy dojazdowej do działki nr 26/4 (aktualnie nr 26/16 – Decyzja nr 144/2010 z dnia 27.10.2010 r.) przez teren działki nr 793/6 oraz wnosi o pozostawienie przebiegu ulicy zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” lub poprowadzenie jej przez grunty Pana Wojtkiewicza. Pan Michnik również nie zgadza się na przebieg linii elektroenergetycznej przez teren ulicy dojazdowej.

Ponadto składający uwagę uważa, że proponowana zmiana planu w zakresie projektowanego przebiegu drogi dojazdowej narusza istotnie jego interes prawny, ponieważ w projekcie zmiany planu nie wzięto pod uwagę innych możliwości przeprowadzenia drogi dojazdowej.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działki nr 793/7, 793/6 oraz część działek nr 24/11, 26/4 (obecnie 26/16), 27/6, 27/7, obręb Mirków.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga:

- 1 MN – (część działki nr 24/11, 793/7, część działki nr 26/4 (obecnie 26/16)) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2 MN – (część działki nr 793/6, część działki nr 26/4 (obecnie 26/16)) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 3 MN – (część działki nr 27/7, część działki nr 27/6) – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

KDD – (część działki nr 793/6, część działki nr 27/7, część działki nr 26/4 (obecnie 26/16)) – teren drogi klasy D – dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m (przekrój uliczny),
KDp – teren ciągu pieszo-jezdnego (publiczny).

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie:

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A”, uchwalonym uchwałą nr XXXIII/589/2005 z dnia 28 kwietnia 2005 r. (Dz. U. Woj. Dolnośląskiego z dnia 9 czerwca 2005 r., Nr 102 poz. 2203) została wyznaczona ulica klasy D – dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m celem obsługi działek nr 26/4 (obecnie 26/16), 27/7, 27/6.

Podstawowe znaczenie dla obsługi tych działek ma przede wszystkim odcinek południkowy – ulicę poprowadzono przez teren działek nr 26/4 (obecnie 26/16), 27/7, 27/6 do drogi gminnej (działka nr 332/6) przewidzianej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mirków – część „A” pod drogą klasy L – lokalną, co umożliwi bezkonfliktowe wyprowadzenie ruchu kołowego z terenów mieszkaniowych „na zewnątrz” między innymi do drogi krajowej nr 8.

Realizacja południkowego odcinka ulicy dojazdowej umożliwi dokonywanie podziału terenu działek nr 27/7 i 26/4 (obecnie 26/16) na działki budowlane.

Przebieg południkowy drogi oraz jej szerokość w liniach rozgraniczających nie został w opracowanej zmianie planu zmieniony.

Odcinek równoleżnikowy ulicy dojazdowej ma za zadanie jedynie usprawnić dojazd z projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, między innymi na działce nr 26/4 (obecnie 26/16) do ulicy Kwiatowej. Należy zaznaczyć, że nie jest on niezbędny do obsługi komunikacyjnej działek nr 26/4 (obecnie 26/16), 27/7 ponieważ położone one są przy drodze publicznej (działka nr 332).

Należy zaznaczyć, że pomimo upływu ponad 5 lat od uchwalenia planu miejscowego wsi Mirków na terenie działki nr 26/4 (obecnie 26/16) nie została wydzielona ani jedna działka budowlana.

W projekcie zmiany planu odcinek równoleżnikowy ulicy poprowadzony został przez teren działki nr 26/4 (obecnie 26/16) oraz 793/6. W stosunku do planu obowiązującego został on nieznacznie przesunięty w kierunku północnym (o 44 m) z uwagi na występujące zainwestowanie na działce nr 793/7.

Nie wpłynęło to w żaden sposób na obsługę projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 26/4 (obecnie 26/16) i 27/7, a w zasadzie poprawi komfort zamieszkania dla działek budowlanych położonych w południowej części obszaru objętego zmianą planu z uwagi na zmniejszenie ruchu samochodowego. Poza tym odcinek równoleżnikowy będzie położony bliżej centralnej części obszaru przewidzianego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną na działkach nr 26/4 (obecnie 26/16) i 27/7.

Należy również nadmienić, że na przebieg równoleżnikowy ulicy dojazdowej przez teren działki budowlanej nr 793/6 wyraża zgodę właściciel działki, co umożliwi szybkiej jej wyznaczenie oraz stworzy możliwość dokonania podziału terenów sąsiednich na działki budowlane.

Poprowadzenia ulicy w sposób przedstawiony w projekcie zmiany planu jest jak najbardziej prawidłowe i nie narusza interesu prawnego żadnej ze stron.

Propozycja poprowadzenia ulicy przez grunty Pana Wojtkiewicza jest nie do przyjęcia ze względów urbanistycznych (działki budowlane otoczone drogami z dwóch stron).

Poza tym przedstawiony przebieg drogi znajduje się poza granicami obszaru objętego zmianą planu i w związku z tym nie może być rozpatrywany.

Pan Zenon Michnik zakwestionował również przebieg linii elektroenergetycznej przez teren drogi dojazdowej oraz zwrócił uwagę, że na środku skrzyżowania drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD z ciągiem pieszo – jezdny, oznaczonym symbolem KDp stoi słup energetyczny.

Przez teren objęty zmianą planu przebiega istniejąca linia elektroenergetyczna o napięciu 20 kV i z chwilą uruchomienia podziałów geodezyjnych może wywoływać konflikt z projektowanym zagospodarowaniem terenów.

W projekcie zmiany planu dopuszczono możliwość przełożenia lub skablowania linii w przypadku zaistnienia kolizji z projektowanym zainwestowaniem terenu.

Należy nadmienić, że istniejący słup energetyczny stoi przy granicy działek nr 26/4 (obecnie 26/16) i 27/7 (od wielu lat), a to znaczy, że w obowiązującym planie miejscowym wsi Mirków stoi również na środku projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem D.

Zgodnie z § 46 ust. 5 pkt. 2 obowiązującego planu zapisano cyt. „że w przypadku zaistnienia kolizji z projektowanym zainwestowaniem terenu dopuszcza się przebudowę sieci na wniosek inwestora na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny, kosztami przebudowy obciążony będzie inwestor.

Poprowadzenie ulicy przez teren działki nr 793/6 spowoduje znacznie mniejszą kolizję z projektowanym zagospodarowaniem terenu niż w planie obowiązującym.

Wszelka sieć infrastruktury technicznej powinna być lokalizowana w liniach rozgraniczających ulic i dróg. Skablowaniu powinien ulec tylko odcinek linii elektroenergetycznej o długości około 30 m.

Należy nadmienić, że z chwilą zagospodarowania swojej działki Pan Zenon Michnik wspólnie z właścicielką działki 27/7 będą musieli usunąć kolizję z linią elektroenergetyczną oraz słupem, co wynika z zapisów obowiązującego planu miejscowego.

W związku z powyższym w zakresie ustaleń dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną w projekcie zmiany planu nie nastąpiły żadne zmiany ponieważ Energia Pro S.A. Oddział we Wrocławiu każdorazowo opiniuje plany na wyżej wymienionych warunkach.

Nie spowoduje to większych utrudnień i komplikacji a także obniżenia poziomu bezpieczeństwa.

Za poziom bezpieczeństwa związanego z istniejącą linią elektroenergetyczną odpowiada Energia Pro S.A. oraz projektanci opracowujący projekty budowlane dla poszczególnych przedsięwzięć.

Składający uwagę podkreśla, że proponowana zmiana przebiegu drogi narusza jego interes prawny ponieważ nie wzięto pod uwagę innych możliwości przeprowadzenia drogi dojazdowej, w tym również proponowany przez niego.

Interes prawny składającego uwagę nie został w żaden sposób naruszony ponieważ, żeby Pan Michnik zapewnił sobie dojazd do wszystkich terenów musi być nie tylko wyznaczony dojazd od strony ulicy Kwiatowej (w projekcie zmiany planu wyznaczono ulicę dojazdową przez teren działki nr 793/6) ale przede wszystkim musi wyznaczyć drogę przez teren swojej działki nr 26/4 a nie szukać nieprawidłowych rozwiązań przez teren Pana Wojtkiewicza.

Jest jasna deklaracja właściciela działki nr 793/6, że może natychmiast odstąpić część swojej działki na cele publiczne to jest na realizację ulicy dojazdowej.

Jest to najlepsze rozwiązanie przestrzenne na obszarze objętym zmianą planu.

Doprowadzenie tej ulicy do działki nr 26/4 (obecnie 26/16) umożliwi Panu Michnikowi dalszą realizację ulicy wraz z sąsiadem dla potrzeb projektowanej zabudowy jednorodzinnej.

Przesunięcie miejsca włączenia ulicy dojazdowej do działki nr 26/4 (obecnie 26/16) o 44 m w stosunku do planu obowiązującego nie ma żadnego znaczenia, z uwagi na dużą powierzchnię działki nr 26/4 (obecnie 26/16), w całości przeznaczoną w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Nowy równoleżnikowy przebieg ulicy dojazdowej przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności działek położonych przy ciągu pieszo – jezdny, oznaczonym symbolem KDp z uwagi na zmniejszenie ruchu samochodowego w tej części terenu.

Poza tym ciąg pieszo – jezdny został w projekcie zmiany planu nieco wydłużony, co poprawi obsługę komunikacyjną działek nr 27/7, 27/6 i 26/4 (obecnie 26/16) położonych w południowej części obszaru objętego zmianą planu.

Przy dobrej woli składającego uwagę może on bardzo szybko (jeszcze w tym roku) uzyskać kilka działek budowlanych w oparciu o ustalenia obowiązującego planu miejscowego oraz ustalenia niniejszej zmiany planu. Również właściciele działek sąsiednich mogą skorzystać z tego rozwiązania.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz interes prawny wszystkich zainteresowanych (Pan Paszkowski, Pan Michnik, Państwo Bąk oraz Panie Elżbieta i Katarzyna Gajowczyk) uwagę złożoną przez Pana Zenona Michnika Rada Gminy Długołęka nie uwzględni.

2239

UCHWAŁA NR IX/46/11 RADY GMINY GROMADKA

z dnia 23 maja 2011 r.

w sprawie ustalenia liczby punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży, jak i w miejscu sprzedaży, zasad usytuowania na terenie gminy miejsc sprzedaży napojów alkoholowych oraz wyznaczenia miejsc sprzedaży, podawania i spożywania napojów alkoholowych zawierających więcej niż 4,5% alkoholu podczas imprez na otwartym powietrzu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst z 2001 r. Dz. U. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 12 ust. 1, 2 i art. 14 ustawy z dnia 26 października 1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi (jednolity tekst z 2007 r. Dz. U. Nr 70, poz. 473 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

1) Ustala się maksymalną liczbę punktów sprzedaży napojów alkoholowych zawierających powy-

żej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia poza miejscem sprzedaży na terenie gminy Gromadka w ilości 23 punktów.

2) Ustala się maksymalną liczbę punktów sprzedaży napojów alkoholowych powyżej 4,5% alkoholu (z wyjątkiem piwa) przeznaczonych do spożycia w miejscu sprzedaży na terenie gminy Gromadka w ilości 17 punktów.

§ 2. Oprócz miejsc wymienionych w ustawie o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu