



RADA GMINY DŁUGOŁĘKA

Długoleka - ul. Wrocławska 18 - 55-095 Mirków - woj. Dolnośląskie - Polska
Tel. (071) 315-21-86 - Fax (071) 315-25-78 - E-mail: gmina@gmina.dlugoleka.pl

UCHWAŁA NR XXVII/315/09 RADY GMINY DŁUGOŁĘKA z dnia 23 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Łozina, w części dotyczącej działki nr ew. 369.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142. poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn.zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XVIII/201/08 z dnia 27 maja 2008 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Łozina, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z zapisem Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Długoleka, **Rada Gminy Długoleka uchwala**, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Łozina uchwalonego uchwałą nr XI/133/07 Rady Gminy Długoleka z dnia 16 października 2007r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego nr 298 z dnia 14 grudnia 2007r. poz. 3980, w części dotyczącej działki nr 369 w obrębie Łozina, zwaną MPZP ŁOZINA.

§ 2.

1. Ustalenia zmiany planu wyrażone są w postaci:

- 1) załącznika graficznego nr 1 - rysunku zmiany planu w skali 1:1000, obowiązującego w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego zmianą planu,
 - b) funkcji terenów, linii rozgraniczających,
 - c) nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) granicy strefy od linii energetycznej;
- 2) załącznika nr 2 określającego sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) załącznika nr 3 określającego rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;
- 4) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 6) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

2. W ustaleniach niniejszej zmiany planu nie występują poniższe 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) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 4) terminy i sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 3.

Ilekość w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) Zmianie planu – należy przez to rozumieć MPZP ŁOZINA, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej 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 wiodącej terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie większej niż 50% powierzchni działki lub większej niż 50% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce;
- 5) Funkcji uzupełniającej terenu – należy przez to rozumieć dopuszczone przeznaczenie jako uzupełnienie funkcji wiodącej;
- 6) Obiektach pomocniczych – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże oraz wiaty;
- 7) Obiektach infrastruktury towarzyszącej – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury, baseny oraz inne niezbędne urządzenia budowlane;
- 8) Wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od powierzchni gruntu do kalenicy dachu lub najwyższego punktu konstrukcji budynku zgodnie z przepisem szczególnym;
- 9) Ilości kondygnacji – należy przez to rozumieć ilość kondygnacji naziemnych nie licząc piwnic;
- 10) Powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami w obrysie ścian zewnętrznych;
- 11) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc schodów, gzymsów, dachów nad wejściem, okapów oraz balkonów i loggii;
- 12) Nieuciążliwych usługach w zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć usługi nie powodujące żadnego dyskomfortu dla mieszkańców, nie emitujące hałasu, pyłów, gazów i uciążliwych zapachów; takie jak: siedziby firm, biura, pracownie projektowe, pracownie artystyczne, gabinety lekarskie, usługi kosmetyczne;
- 13) Urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, przyłącza pod i nadziemne do sieci w ulicach, studnie, przepompownie, zbiorniki podziemne, odstożniki, trafostacje i inne, bez stacji telefonii bezprzewodowej.

§ 4.

W razie zbycia terenu przez właściciela, przewiduje się naliczanie opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ II ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§ 5.

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

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) funkcja wiodąca terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;
 - 2) za zgodną z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) lokalizację obiektów pomocniczych;
 - 3) funkcja uzupełniająca terenu:
 - a) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynkach mieszkalnych - do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
 - b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wyłącznie wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 15,0m od linii rozgraniczającej ulicy Nowego Osiedla,
 - c) budynki tynkowane, dopuszcza się wykończenia z cegły licowej, kamienia, drewna,

- d) budynki mieszkalne dwukondygnacyjne, w tym poddasze użytkowe,
 - e) całkowita wysokość budynków mieszkalnych max. 10,0m,
 - f) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 6,0m,
 - g) dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia naprzeciwległych połaci dachowych od 38° do 45°,
 - h) dopuszcza się dachy łamane, mansardowe, lukarny, daszki nad wejściem - o kątach nachylenia połaci innym niż określony powyżej lecz jednakowym dla wszystkich elementów dachu,
 - i) dopuszcza się okna połaciowe, baterie słoneczne,
 - j) pokrycie budynków dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - k) powierzchnia zabudowy max. 800 m² na całym terenie MN,
 - l) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki;
- 5) podział na działki budowlane: nie przewiduje się podziału.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1R**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) funkcja wiodąca terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą,
 - b) lokalizację zbiorników wodnych,
 - c) lokalizację obiektów pomocniczych i budynków gospodarczych z wykluczeniem lokalizacji budynków mieszkalnych i inwentarskich oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu,
- 3) funkcja uzupełniająca terenu: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) powierzchnia zabudowy max. 10% powierzchni działki ,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki.

§ 6.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Do czasu skablowania napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia obowiązuje zakaz zabudowy oraz zakaz sadzenia drzew w oznaczonej na rysunku zmiany planu strefie o szerokości 5,0m od osi linii w obie strony.

§ 7.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Nie przewiduje się podziału terenów budowlanych, zgodnie z zapisem w § 5, ust. 1; podział terenów rolnych zgodnie z przepisem szczególnym.

ROZDZIAŁ III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 8.

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 – docelowo do kanalizacji;
 - 3) dopuszcza się realizację przydomowej oczyszczalni ścieków;
 - 4) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych do studni chłonnej lub do zbiornika otwartego na własnej działce;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejącej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
 - 7) ogrzewanie budynków - paliwem o niskiej zawartości zanieczyszczeń jak: olej opałowy, energia elektryczna, gaz i z zastosowaniem innych technologii uznanych za ekologiczne;
 - 8) unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych 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 przebudowywane;
- 2) Istniejąca napowietrzna sieć energetyczna 20 kV winna być docelowo przebudowana na kablową.

ROZDZIAŁ IV ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 9.

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 winny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z siedmiodniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac.
2. W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

ROZDZIAŁ V PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11.

Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Łozina uchwalonego uchwałą Rady Gminy Długołęka Nr XI/133/07 z dnia 16 października 2007r. opublikowanego w Dz. U. Woj. Dol. Nr 298 z dnia 14.12.2007 poz. 3980.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 13.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Marcin Duda

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBREBU WSI ŁOZINA W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ DZIAŁKI NR EW. 369

STAROSTA POWIATU WROCŁAWSKIEGO
Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu
Wydawczo ustanowiony linij poszywaną petalardami
w terenie składowiarki białej mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru współrzędnych projektu
do zasobu powiatowego w dniu 31.10.2009
i zamierzono pod nr. 144/2009
Wzrostła mapa roczna składowiarki do celów projektowych
Projektowane obszary budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegające wykreśleniu
Katastralny powiatowy urząd geodezyjny
uprawniona do wykonywania prac geodezyjnych.
Wrocław, dnia 1.04.2009

MPZP ŁOZINA

SKALA 1:1000



roj. dolnośląskie
powiat wrocławski
gmina Długołęka
obr. ŁOZINA

MAPA DO CELÓW PROJEKTYWYCH
SKALA 1:1000

wykonana przez
ZAKŁAD USŁUG GEODEZYJNYCH
CZEŚLAŃSKI BRÓDEK

na podstawie mapy zasadniczej oraz wykładu
regulacyjnego pracy geodezyjnej, zarejestrowanej
w PKZ we Wrocławiu pod nr
DZ. 6845/2008

PKZ we Wrocławiu, dn. 13.04.2009
opracowała: Grzegorz Karp

**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/315/09
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA
Z DNIA 23 CZERWCA 2009 r.**

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długołęka
wprowadzonego uchwałą nr XXXVII/69/97
Rady Gminy Długołęka z dnia 24 listopada 1997r.
SKALA 1:10000**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- RP** **TERENY GRUNTÓW ROLNYCH**
- MN** **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
- LINIA ENERGETYCZNA 20KV WRAZ ZE STREFA WYŁĄCZONĄ Z ZABUDOWY**

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- TEREN KOMUNIKACJI POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU**



| | | |
|---|--|-------------|
| PRACOWNIA PROJEKTOWA | | PLAN |
| MGR INŻ. JOZEFINA MIERZEJEWICHA | | |
| 33-114 WISZCZNA BIALA, LEGIOTA PIENIA AL. BRZOZOWA 13 | | |
| TYTUŁ: | ZMIANA WŁASNOŚCI I PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W DZIAŁCE EW. 369 | |
| ZESPÓŁ AUTORSKI: | MGR INŻ. APC-1 JOZEFINA MIERZEJEWICHA MGR INŻ. DARIUSZ DRACIŁA MGR INŻ. MARCEJ ALTER | DATA: 2009 |

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/315/09 Rady Gminy Długoleka z dnia 23.06.2009r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębu wsi Łozina, w części dotyczącej działki nr ew. 369 - MPZP ŁOZINA

**SPOSÓB REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI, Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY**

W granicach obszaru objętego **MPZP ŁOZINA** 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 XXVII/315/ 09 Rady Gminy Długoleka z dnia 23.06.2009 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obrębu wsi Łozina, w części dotyczącej działki nr ew. 369 - MPZP ŁOZINA**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO
PROJEKTU PLANU**

W trakcie wyłożenia projektu **MPZP ŁOZINA** do publicznego wglądu, tzn. w okresie od **17 kwietnia do 18 maja 2009r.**, a także w okresie 14 dni oczekiwania na uwagi tj. do **5 czerwca 2009r.** nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

PRZEWODNICĄCY RADY GMINY



Mirosław Duda