

**UCHWAŁA NR XIV/228/12
RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**

z dnia 31 stycznia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi
Zaprężyn - MPZP Zaprężyn III**

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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XVII/197/08 Rady Gminy Długołęka z dnia 29 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Zaprężyn, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długołęka, przyjętego uchwałą Nr XXXVI/69/97 Rady Gminy Długołęka z dnia 24 listopada 1997 r. (z późn. zm.), Rada Gminy Długołęka uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na działkach 91, 92, 93, 94 i 166/1 i na części działek nr 165 i 168 we wsi Zaprężyn, zwany dalej **MPZP ZAPRĘŻYN III**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) przepisów ogólnych, określonych w rozdziale 1 niniejszej uchwały;
- 3) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zabudowy określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 4) zasad budowy, modernizacji i rozbudowy systemów komunikacji określonych w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 5) wymagań i zasad kształtowania przestrzeni publicznych, określonych w rozdziale 4 niniejszej uchwały;
- 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, określonych w rozdziale 5 niniejszej uchwały;
- 7) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, określonych w rozdziale 6 niniejszej uchwały;
- 8) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, określonych w rozdziale 7 niniejszej uchwały;
- 9) pozostałych ustaleń planu, określonych w rozdziale 8 niniejszej uchwały;
- 10) przepisów końcowych, określonych w rozdziale 9 niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, obowiązujący w zakresie:
 - a) granicy obszaru objętego planem,
 - b) funkcji terenów,
 - c) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,

- d) nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć MPZP ZAPRĘŻYN III, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, przy czym linie rozgraniczające tereny nie są liniami podziału tj. dopuszcza się wyznaczanie działek obejmujących różne funkcje;
- 5) funkcji wiodącej - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania określone w §3 niniejszej uchwały, które na danym terenie mają przewagę w ilości przynajmniej 70% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów budowlanych lub przynajmniej 70% powierzchni działki, których realizacja, potrzeby i wymagania muszą być spełnione priorytetowo przed wymaganiami innych form zagospodarowania;
- 6) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć takie formy zagospodarowania, które uzupełniają i jednocześnie nie są sprzeczne z funkcją wiodącą, realizowane na maksymalnie 30% sumy powierzchni wewnętrznej projektowanych obiektów, przy czym wyklucza się realizację takich form zagospodarowania w formie osobnego budynku (o ile ustalenia szczegółowe zawarte w §3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej);
- 7) usługach komercyjnych nieuciążliwych - należy przez to rozumieć aktywność gospodarczą o charakterze usługowym - z wykluczeniem usług podstawowych oraz usług sportu i rekreacji, które nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 8) powierzchni wewnętrznej budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po wewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych budynku w poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli liczoną jw.;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, której nie przekroczy elewacja od strony określonej w planie (po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego obiektu). Powyższa zasada nie dotyczy:
- a) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,
- b) części wystających przed elewację tj.: balkony, wykusze, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy nie będą zlokalizowane niżej niż 3,5 m i jednocześnie ww. elementy nie przekroczą określonej w planie linii zabudowy o więcej niż 2 m;
- 10) komunikacji wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogi niepubliczne, których budowa i utrzymanie należy do właściciela, użytkownika wieczystego lub zarządcy terenu;
- 11) urządzeniach i obiektach pomocniczych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, wyposażenia technicznego, elementów komunikacji, tj.: dojścia, parkingi, garaże itp. oraz inne urządzenia i obiekty zapewniające możliwość prawidłowego funkcjonowania obiektów zgodnie z funkcją wiodącą lub uzupełniającą terenu.

Rozdział 2.

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ ZABUDOWY

§ 3. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne**, przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń pomocniczych, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające - usługi komercyjne nieuciążliwe;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się realizację usług komercyjnych nieuciążliwych w formie funkcji wbudowanej,
 - b) teren należy zainwestować w sposób zorganizowany - działalność inwestycyjna powinna polegać na wydzieleniu terenów komunikacji wewnętrznej, kompleksowym uzbrojeniu, a następnie zainwestowaniu całego terenu, przy czym dopuszcza się etapowanie prac i zainwestowanie poszczególnych części terenu,
 - c) wysokość budynków - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne, jednak nie więcej niż 12 m, liczone na elewacji frontowej - od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do najniższej położonej części elewacji,
 - d) parametry dachu:
 - dach o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci tj. 30°- 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze grafitowym,
dopuszcza się odstępstwo od zasad dotyczących rodzajów pokrycia dachów oraz kątów nachylenia połaci - dla maksymalnie 50% powierzchni dachu tj. dopuszcza się dachy płaskie lub dachy zielone,
 - e) w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy obowiązują następujące zasady:
 - należy zachować linię wskazaną na rysunku planu,
 - dla części terenów, na których nie wskazano linii zabudowy na rysunku planu należy zachować minimalną odległość 4m od linii rozgraniczających tereny komunikacji wewnętrznej, wskazanych na rysunku planu oraz 4 m od granic działek wydzielonych jako komunikacja wewnętrzna,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 50% powierzchni działki,
 - g) wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą zarządcy drogi);
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 7 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,

- c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN / U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **mieszkalnictwo jednorodzinne oraz usługi komercyjne**, przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - b) lokalizację obiektów usług komercyjnych niwuciązliwych, w szczególności związanych z obsługą osiedla tj: obiekty strefy wjazdowej, usługi handlu, usługi gastronomii,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielenie działek pod ww. komunikację,
 - d) lokalizację niezbędnej infrastruktury i obiektów związanych z obsługą komunikacji wewnętrznej w szczególności miejsc postojowych, strefy wjazdowej, obiektów dozoru i obsługi osiedla oraz wydzielenie działek pod ww. komunikację lub urządzenia,
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielenie działek pod ww. urządzenia;
 - 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) obsługę komunikacyjną należy realizować z przyległej drogi oznaczonej symbolem KDW 1;
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 12m, liczone na elewacji frontowej - od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do najniższej położonej części elewacji,
 - c) parametry dachu:
 - dach o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci tj. 30°- 45°,
 - pokrycie dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę - w kolorze grafitowym,

w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od zasad dotyczących rodzajów pokrycia dachów oraz kątów nachylenia połaci - dla maksymalnie 50% powierzchni dachu tj. dopuszcza się dachy płaskie lub dachy zielone,
 - d) należy zachować następujące nieprzekraczalne linie zabudowy - 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji,
 - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
 - dla obiektów usługowych - minimalnie 1 miejsce / 80 m² powierzchni użytkowej usług,
 - wszystkie niezbędne miejsca postojowe należy zlokalizować na posesji własnej inwestora lub w liniach rozgraniczających dróg (za zgodą zarządcy drogi);
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 7 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie ochrony przez hałasem obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **US**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **usługi sportu i rekreacji**, przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń związanych ze sportem, rekreacją, wypoczynkiem i turystyką tj. place zabaw, boiska, rampy itp.,
 - b) lokalizację usług sportu i rekreacji (świetlica lub sala sportowa z zapleczem sanitarnym oraz ewentualnie gastronomicznym itp.),
 - c) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z wystawiennictwem i promocją (gabloty, punkty informacyjne, wiaty edukacyjne itp.),
 - d) prowadzenie prawidłowej gospodarki mającej na celu utrzymanie, pielęgnację oraz rozwój zieleni na tym terenie,
 - e) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym wydzielanie działek pod ww. urządzenia,
 - f) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) teren należy zagospodarować w sposób zorganizowany, w oparciu o jeden projekt dla całego terenu,
 - b) wysokość budynków - maksymalnie 12 m liczone od najwyższej kalenicy dachu (bez anten, kominów itp.) do najniższej położonej części elewacji budynku (obiekty położone na stokach),
 - c) parametry dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci 30°- 45° lub dach mansardowy o tradycyjnych dla regionu kątach nachylenia połaci,
 - dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką ceramiczną lub betonową, ewentualnie innym materiałem imitującym dachówkę, w kolorze grafitowym,
 - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od zasad dotyczących dachów dla maksymalnie 50% powierzchni dachu oraz dla takich elementów jak: baszty, wieże, dominanty itp.,
 - d) przy lokalizacji budynków lub ich części należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70% powierzchni działki;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 7 niniejszej uchwały,
 - b) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 8 niniejszej uchwały,
 - c) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **kanalizacja - urządzenia infrastruktury technicznej** , przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z odprowadzeniem i oczyszczaniem ścieków,
 - b) lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej o ile przepisy szczególne nie wykluczają takiej lokalizacji,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 7 niniejszej uchwały,
 - b) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **grunty rolne - park wiejski, grunty zadrzewione i zakrzewione** , przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację parku wiejskiego wraz z niezbędną infrastrukturą, urządzeniami i obiektami pomocniczymi - na zasadach określonych dla gruntów rolnych,
 - b) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do gruntów rolnych, w tym wydzielanie działek pod ww. komunikację,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych dla gruntów rolnych;
 - 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wprowadzane elementy zainwestowania dopuszcza się lokalizować tylko na zasadach określonych w odpowiednich aktach prawa, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych,
 - b) obsługę komunikacyjną terenu należy prowadzić z drogi oznaczonej symbolem KDW 1,
 - c) dopuszcza się również obsługę terenu lub jego części poprzez teren oznaczony symbolem MN;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 7 niniejszej uchwały,
 - b) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** , dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **tereny lasów** , przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją leśną;

- b) lokalizację dróg dojazdowych do gruntów leśnych,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej - na zasadach określonych dla gruntów leśnych;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - nie określa się;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) ze względu na położenie terenu w granicach projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Trzebnickie”, obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 7 niniejszej uchwały,
 - b) dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;
 - 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie przewiduje się tymczasowych form zagospodarowania.

Rozdział 3.

ZASADY BUDOWY, MODERNIZACJI I ROZBUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

§ 4. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja publiczna - drogi zbiorcze**, przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) przebudowę, rozbudowę, a także modernizację istniejącej drogi i docelowo doprowadzenie do osiągnięcia pełnych parametrów drogi klasy „Z”,
 - b) lokalizację niezbędnych elementów układu komunikacyjnego,
 - c) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych, związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu, (wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi powiatowej),
 - d) lokalizację w liniach rozgraniczających drogi sieci uzbrojenia technicznego (na zasadach i za zgodą właściwego zarządcy drogi);
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu - szerokość ciągu - jak dotychczas;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne**, przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej, pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
- 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
- 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) minimalna szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 8 m - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w obrębie skrzyżowania ciągu z drogą powiatową obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
- 1) funkcja wiodąca: **komunikacja wewnętrzna - ciągi pieszo-jezdne** (istniejące dojazdy do działek), przy czym za zgodne z ww. funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację komunikacji wewnętrznej, pieszo-jezdnej wraz z infrastrukturą,
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem ciągu,
 - c) lokalizację w liniach rozgraniczających ciągów sieci uzbrojenia technicznego;
 - 2) funkcje uzupełniające - nie dopuszcza się;
 - 3) zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających - jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu),
 - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednoprzestrzennego ciągu pieszo-jezdnego,
 - c) w obrębie skrzyżowań z drogami obowiązuje narożne ścięcie linii rozgraniczającej (trójkąt widoczności) o wymiarach nie mniejszych niż 5 x 5 m;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - dla gruntów zdrenowanych obowiązują zasady określone w stosownych przepisach § 9 niniejszej uchwały;

Rozdział 4.

WYMAGANIA I ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

§ 5. 1. Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych uznaje się - tereny urządzeń infrastruktury technicznej, których zasady urządzania określono w § 3 niniejszej uchwały.

2. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się realizację celów publicznych w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających pozostałych terenów o funkcji innej niż urządzenia infrastruktury technicznej - pod warunkiem zachowania ustaleń planu określonych w §3 i §4 niniejszej uchwały oraz za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych.

Rozdział 5.

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 6. 1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie terenów poprzedzające realizację zabudowy.

2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia technicznego przebiegały w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości wykonania sieci jw. dopuszcza się prowadzenie sieci w przylegających do dróg terenach - za zgodą właścicieli lub użytkowników wieczystych - na zasadach określonych w stosownych aktach prawa.

3. Dopuszcza się uzbrojenie części terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się dostawę z istniejącego wodociągu wiejskiego.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się dostawę zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. Dopuszcza się skablowanie i przełożenie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

6. Zaopatrzenie w energię ciepłą - ogrzewanie indywidualne lub zdalne, z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) zaleca się odnawialne źródła energii, tj. energia słoneczna, energia geotermiczna (pompy ciepła itp.), biomasa (w tym drewno),
- 2) dopuszcza się ogrzewanie przy zastosowaniu gazu oraz lekkiego oleju opałowego pod warunkiem zastosowania kotłów o wysokiej sprawności, tj. powyżej 90%.

7. Unieszkodliwienie odpadów stałych (na podstawie zawartej umowy) poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

8. W zakresie telekomunikacji przewiduje się rozbudowę sieci zarówno w formie tradycyjnej (przewodowej) jak również z wykorzystaniem nowych technologii, w szczególności bezprzewodowych - na zasadach określonych w aktualnych aktach prawa.

9. Dla całego terenu w granicach opracowania przewiduje się system grupowego odprowadzenia ścieków do kanalizacji zbiorczej oraz oczyszczalni ścieków.

Rozdział 6.

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

§ 7. W granicach **projektowanego obszaru chronionego krajobrazu Wzgórza Trzebnickie** do czasu ustanowienia wiążących ograniczeń należy przestrzegać następujących zasad:

- 1) wyklucza się lokalizację obiektów o elewacji dłuższej niż 25 m,
- 2) architektura obiektów powinna nawiązywać do historycznej zabudowy wsi.

§ 8. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się następujące standardy akustyczne, określone w odpowiednich przepisach prawa dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

§ 9. 1. Na gruntach wokół realizowanych inwestycji zaleca się oszczędne planowanie powierzchni utwardzonej z uwagi na ograniczone możliwości odprowadzania nadmiaru wód opadowych do cieków i urządzeń melioracyjnych.

2. Dla gruntów zdrenowanych istnieje obowiązek przebudowy systemu drenarskiego po stosownych uzgodnieniach z zarządem właściwym do spraw melioracji.

3. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny uwzględniać konieczność zabezpieczenia skarp i konstrukcji projektowanych obiektów przed niekorzystnymi zjawiskami geologicznymi (np. osuwy, obrywy, spływanie).

§ 10. Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie przepisów z zakresu ochrony krajobrazu i dziedzictwa kulturowego oraz zabytków a także dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 7.

ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM

§ 11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry dotyczące:

- 1) szerokości frontów działek:

- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U nie mniej niż 20 m, przy czym dla działek usytuowanych wokół placów manewrowych, zlokalizowanych na zakończeniach, dróg dopuszcza się 10 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem US nie mniej niż 45 m,
 - c) dla działek wydzielanych jako dojazdy do maksymalnie 2 działek należy zachować minimalną szerokość 4,5 m,
 - d) dla działek wydzielanych jako dojazdy do więcej niż 2 działek należy zachować minimalną szerokość 6 m,
 - e) dla działek wydzielonych jako ciąg pieszy należy zachować minimalną szerokość 3 m,
 - f) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m,
- 2) powierzchni działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U nie mniej niż 900 m²,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem US nie mniej niż 3500 m²,
 - c) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m²,
- 3) kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, MN/U od 70 do 90 stopni,
 - b) dla nieruchomości wydzielanych jako dojazdy dopuszcza się od 30 do 90 stopni, przy czym w rejonie skrzyżowań należy wyznaczyć narożne ścięcia tj. trójkąty widoczności o minimalnych wymiarach 3x3 m
 - c) dla pozostałych terenów dopuszcza się od 20 do 90 stopni.

Rozdział 8.

POZOSTAŁE USTALENIA PLANU

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których nalicza się opłate, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- 1) 1% - w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem KDZ, KDW, US oraz K.
- 2) 30% - dla pozostałych nieruchomości.

Rozdział 9.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zapreżyn zatwierdzonego uchwałą Nr XXII/437/2004 Rady Gminy Długołęka z dnia 29.06.2004r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004r. Nr 143, poz. 2454).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/228/12
Rady Gminy Długołęka
z dnia 31 stycznia 2012 r.
Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/228/12
Rady Gminy Długołęka
z dnia 31 stycznia 2012 r.
Zalacznik2.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/228/12
Rady Gminy Długołęka
z dnia 31 stycznia 2012 r.
Zalacznik3.doc

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych


Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Duda

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Zapreżyn MPZP ZAPREŻYN III

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz oświadczenia Wójta Gminy Długołęka, z dnia 27 października 2011 r., o braku uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Zapreżyn MPZP ZAPREŻYN III w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Mirosław Duda

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 7 ust.1 pkt. 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) stwierdza się, iż realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **MPZP ZAPRĘŻYN III** będzie finansowana ze środków inwestora zgodnie z zapisami porozumienia z dnia 24 lipca 2007 nr 131/2007.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane w oparciu o istniejące uzbrojenie terenu - zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnich programach rozwoju gminy Długoleka.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY


Mariusz Duda