

**UCHWAŁA RADY GMINY DŁUGOŁĘKA**  
**NR XXVII/315/09**

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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:

R o z d z i a ł 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 2007 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 298 z dnia 14 grudnia 2007 r. 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

Ilekoć 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, base-ny 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, odstojniki, 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%.

### R o z d z i a ł I I

#### 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 **1 MN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczególne:
  - 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 wolno stojąca lub bliźniacza,
    - b) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych – 15,0 m 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. 10,0 m,
    - f) całkowita wysokość obiektów pomocniczych max. 6,0 m,
    - 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 m<sup>2</sup> 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 szczególne:
  - 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 5,0 m 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.

## R o z d z i a ł I I I

### **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.

## R o z d z i a ł V I

### **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.

R o z d z i a ł V  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 11

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

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*MIROSŁAW DUDA*

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

MPZP ŁOZINA

SKALA 1:1000

0 20 40 60 80 100[m]



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



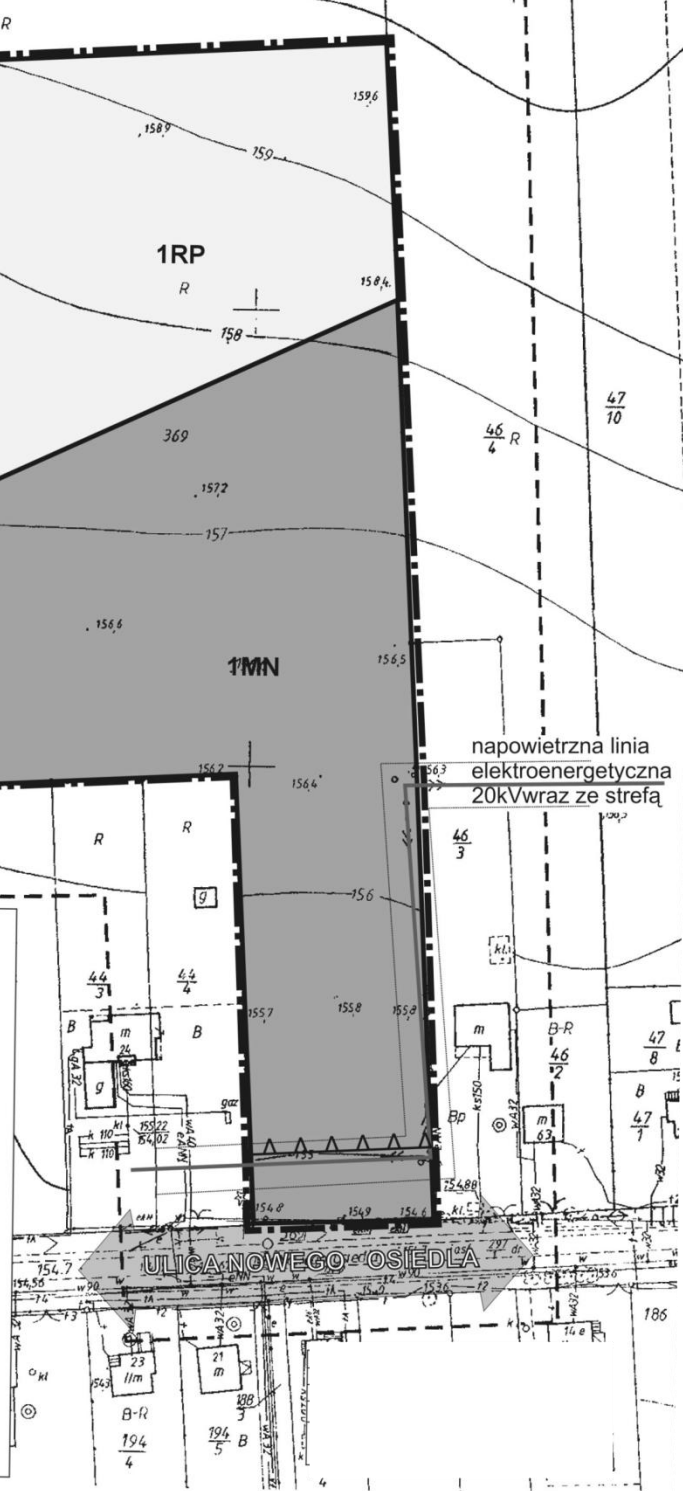
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:

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

OZNACZENIA NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- TEREN KOMUNIKACJI POZA OBSZAREM ZMIANY PLANU



Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy  
Długołęka nr XXVII/315/09 z dnia  
23 czerwca 2009 r.

**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.

Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy  
Długołęka nr XXVII/315/09 z dnia  
23 czerwca 2009 r.

**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 2009 r.**, a także w okresie 14 dni oczekiwania na uwagi tj. do **5 czerwca 2009 r.** nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.