



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 lutego 2012 r.

Poz. 807

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

z dnia 31 stycznia 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Zapreżyn - MPZP Zapreżyn 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 2010 r. 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 Zapreżyn, 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 Zapreżyn, zwany dalej **MPZP ZAPREŻYŃ 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 ładów 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 ZAPREŻYŃ 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, której 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, zadaszzenia, 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 wolno stojącej,
  - 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 urządzenia 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.  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ,
    - 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 4 m 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 wolno stojącej;
    - b) lokalizację obiektów usług komercyjnych nieuciążliwych, 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 12 m, 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.  $30^{\circ}$ – $45^{\circ}$ ,
      - 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 – 4 m od linii rozgraniczającej tereny komunikacji,
    - e) należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na następujących zasadach:
      - dla obiektów usługowych – minimalnie 1 miejsce/80 m<sup>2</sup> 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 przed 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 4 m od linii rozgraniczającej terenu 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 urządzenia terenu:
    - a) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających – jak dotychczas, z miejscowymi poszerzeniami (zgodnie z rysunkiem planu),
    - b) dopuszcza się zagospodarowanie w formie jednorodnego 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 zarządzania 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 zdalczynne, 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, spęływanie).

§ 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 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem US nie mniej niż 3500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów nie mniej niż 1 m<sup>2</sup>,
- 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 3 x 3 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 opłatę, 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 czerwca 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2004 r. Nr 143, poz. 2454).

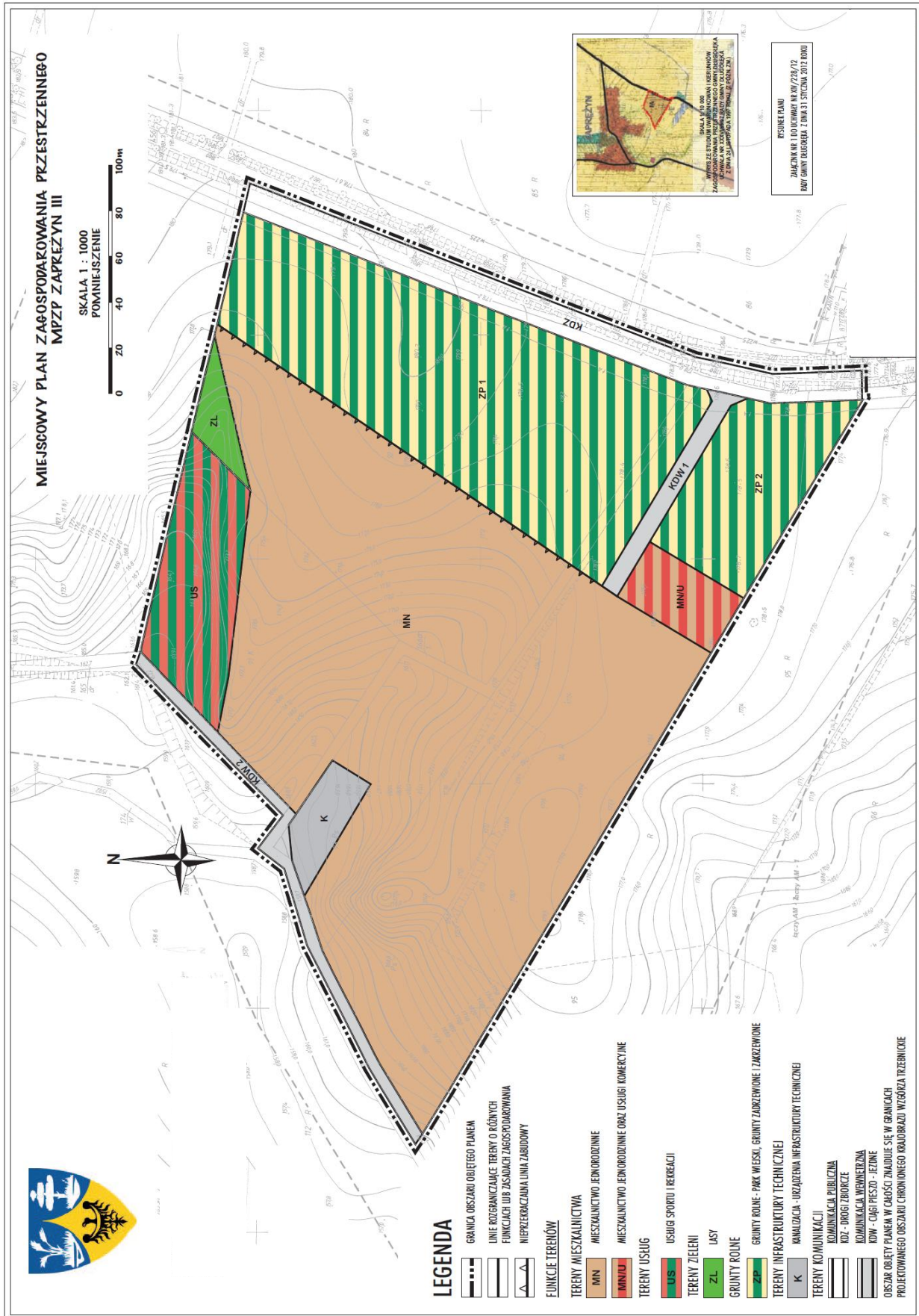
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

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

Przewodniczący Rady Gminy:  
*Mirosław Duda*



Załącznik nr 1 do uchwały nr XIV/228/12 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 stycznia 2012 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XIV/228/ /12 Rady  
Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie**  
**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego dla obrębu wsi Zapreżyn MPZP ZAPREŻYŃ 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 ZAPREŻYŃ III w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu, stwierdza się, iż odstępuje się od rozstrzygnięcia.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/228/ /12 Rady  
Gminy Długołęka z dnia 31 stycznia 2012 r.

**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 ZAPREŻYŃ 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 Długołęka.