

**UCHWAŁA NR XXXII/285/01**  
**Rady Miejskiej w Pieńsku**  
**z dnia 11 września 2001 r.**

***w sprawie uchwalenia zmian w miejscowym planie  
zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna -działki 644-650.***

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999r. Dz. U. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XVII/161/2000 Rady Miejskiej w Pieńsku z dnia 29 marca 2000 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna, Rada Miejska w Pieńsku uchwala, co następuje:

**§1**

**Przedmiot i zakres ustaleń zmian w planie.**

1. Uchwala się zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna obejmujące tereny działek od n-ru 644 do n-ru 650 na AM 3/3.
2. Integralną częścią zmian w planie jest rysunek w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
3. Na załączniku, o którym mowa w ustępie 2, oznaczono granice terenów objętych zmianami w planie.
4. Zmiany w planie ustalają:
  - a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
  - c) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
  - d) zasady podziału na działki budowlane.
5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian w planie są obowiązującymi ustaleniami:
  - a) granica terenów objętych zmianami w planie,
  - b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące i orientacyjne,
  - c) oznaczenia funkcji terenu,
  - d) linie zabudowy –nieprzekraczalne.
6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmian w planie stanowią informację uzupełniającą do ustaleń zmian planu:
  - a) istniejące linie rozgraniczające drogi wojewódzkiej nr 353,
  - b) klasa techniczno -użytkowa istniejącej drogi nr 353.
7. Linie rozgraniczające orientacyjne mogą być przesunięte do 5,0m w stosunku do oznaczonych na załączniku graficznym.

**§2**

**Przeznaczenie terenów, zasady podziału na działki budowlane oraz zasady ich zagospodarowania i kształtowania zabudowy.**

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku zmiany w planie symbolem MN.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) zabudowy zagrodowej stanowiącej element gospodarstwa rolnego w rozumieniu ustaw szczególnych,

- 2) usług wbudowanych w obiekty mieszkaniowe o powierzchni nieprzekraczającej 20% pow. użytkowej budynku,
  - 3) obiektów infrastruktury technicznej związanych z obsługą zabudowy mieszkaniowej, a nie należących do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku zmian w planie symbolem **RP**. Na terenach rolnych zakazuje się lokalizacji zabudowy służącej bezpośrednio produkcji rolnej i przetwórstwu rolno –spożywczemu.
4. Przy wydzielaniu działek na cele zabudowy mieszkaniowej na terenach **MN** należy zachować następujące warunki:
- 1) minimalna powierzchnia działki – 1200m<sup>2</sup>,
  - 2) minimalna szerokość działki – 25m.
5. Dla terenów o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania działki i kształtowania zabudowy:
- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy –20m od skraju jezdni,
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy działki wynosi 0,20,
  - 3) powierzchnia ogólna piwnicy lub suterenu nie przekroczy 15% powierzchni ogólnej parteru lub przyziemia,
  - 4) miejsca postojowe dla samochodów należy wyznaczać w obrębie działki w ilości minimum 1m.p./1mieszk. i 1m.p./40 m<sup>2</sup> p.u. usługi,
  - 5) wysokość zabudowy: do 2 kondygnacji i poddasze,
  - 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12,0 m,
  - 7) dach stromy o symetrycznym układzie kalenicy i połaci,
  - 8) spadek dachu: w granicach 40° – 45°.

### §3

#### Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej z sieci lub indywidualna na zasadach określonych w punktach 4 i 6.
2. Zaopatrzenie w wodę –docelowo -z wodociągu miejskiego Pieńsk.
3. Odprowadzenie ścieków –docelowo -poprzez grupowy system kanalizacyjny obsługujący tereny wsi Dłużyna Dolna.
4. Dopuszcza się, do czasu realizacji wodociągu gminnego i wybudowania grupowego systemu kanalizacji sanitarnej, stosowanie tymczasowych indywidualnych rozwiązań zaopatrzenie w wodę, z indywidualnych studni, oraz gospodarki ściekowej, poprzez indywidualne oczyszczalnie ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań sanitarnych i ochrony środowiska wynikających z aktualnych przepisów szczególnych.
5. Dostawa energii elektrycznej do celów bytowych i grzewczych z sieci przedsiębiorstwa energetycznego w oparciu o linie niskiego napięcia i przyłącza.
6. Ogrzewanie obiektów indywidualne w oparciu o energię elektryczną, gaz ziemny, paliwa płynne i inne spełniające wymogi sanitarne i ochrony środowiska oraz nie naruszające interesu osób trzecich.
7. Składowanie czasowe odpadów komunalnych wyłącznie w miejscach gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanych zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów **MN** z istniejącej drogi wojewódzkiej nr 353, terenów **RP** z istniejących dróg polnych.
9. Ustala się linię rozgraniczającą drogi wojewódzkiej nr 353 w odległości 7,0m od krawędzi jezdni, jak na załączniku graficznym.

10. Dopuszcza się wyłącznie jeden wjazd z drogi wojewódzkiej na teren wydzielonej działki. Wskazane jest projektowanie wspólnych wjazdów z drogi wojewódzkiej na tereny sąsiadujących ze sobą działek, usytuowanych w granicach zmiany planu,

§4

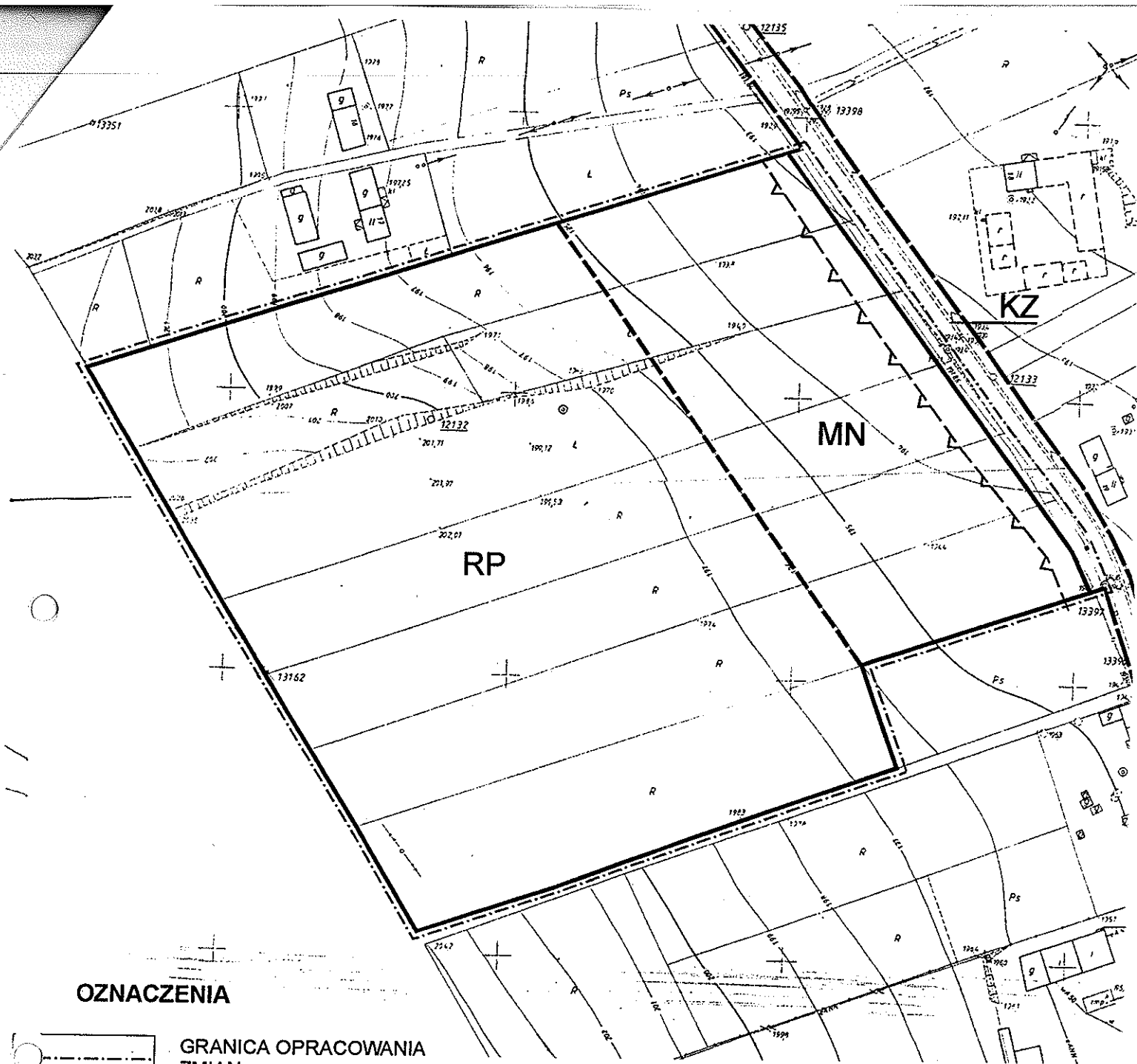
Przepisy końcowe.

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 25%.
2. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Dłużyna Dolna uchwalonego uchwałą Nr XXII/180/96 Rady Miasta i Gminy Pieńsk z dnia 3 września 1996 r. (Dz. U. Województwa Jeleniogórskiego z dnia 5 listopada 1996 r. Nr 48 poz.93).
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ

*Jerzy Lisak*



## OZNACZENIA

	GRANICA OPRACOWANIA ZMIAN
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE - OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE - ORIENTACYJNE
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI LOKALNEJ - ISTN.
<b>MN</b>	TERENY MIESZKANIOWE - ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
<b>RP</b>	TERENY ROLNE
<b>KZ</b>	DROGA WOJEWÓDZKA NR 353
	LINIA ZABUDOWY - NIEPRZEKRACZALNA

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR XXXII/285/01  
RADY MIEJSKIEJ W PIENSKU  
Z DNIA 11.09.2001r

SKALA 1:2000

0 10m 30m 70m

## /PROJEKT/

	JELENIOGÓRSKIE BIURO PLANOWANIA I PROJEKTOWANIA Spółka z o.o. 58-500 Jelenia Góra, ul. Mickiewicza 26 tel/fax (075) 75-232-45, 75-248-95	Umowa nr
TEMAT:	ZMIANA W MIEJSKOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘB DŁUŻYNA DOLNA - DZIAŁKI NR 644 - 650	
TREŚĆ RYSUNKU:	USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	SKALA 1:2000
ZESPÓŁ AUTORSKI:	arch. Wojciech Korpal upr. urb. nr 300/88 arch. Edmund Kiełtyka upr. urb. nr 301/88 mgr inż. Krzysztof Chłopeniuk	LISTOPAD 2000