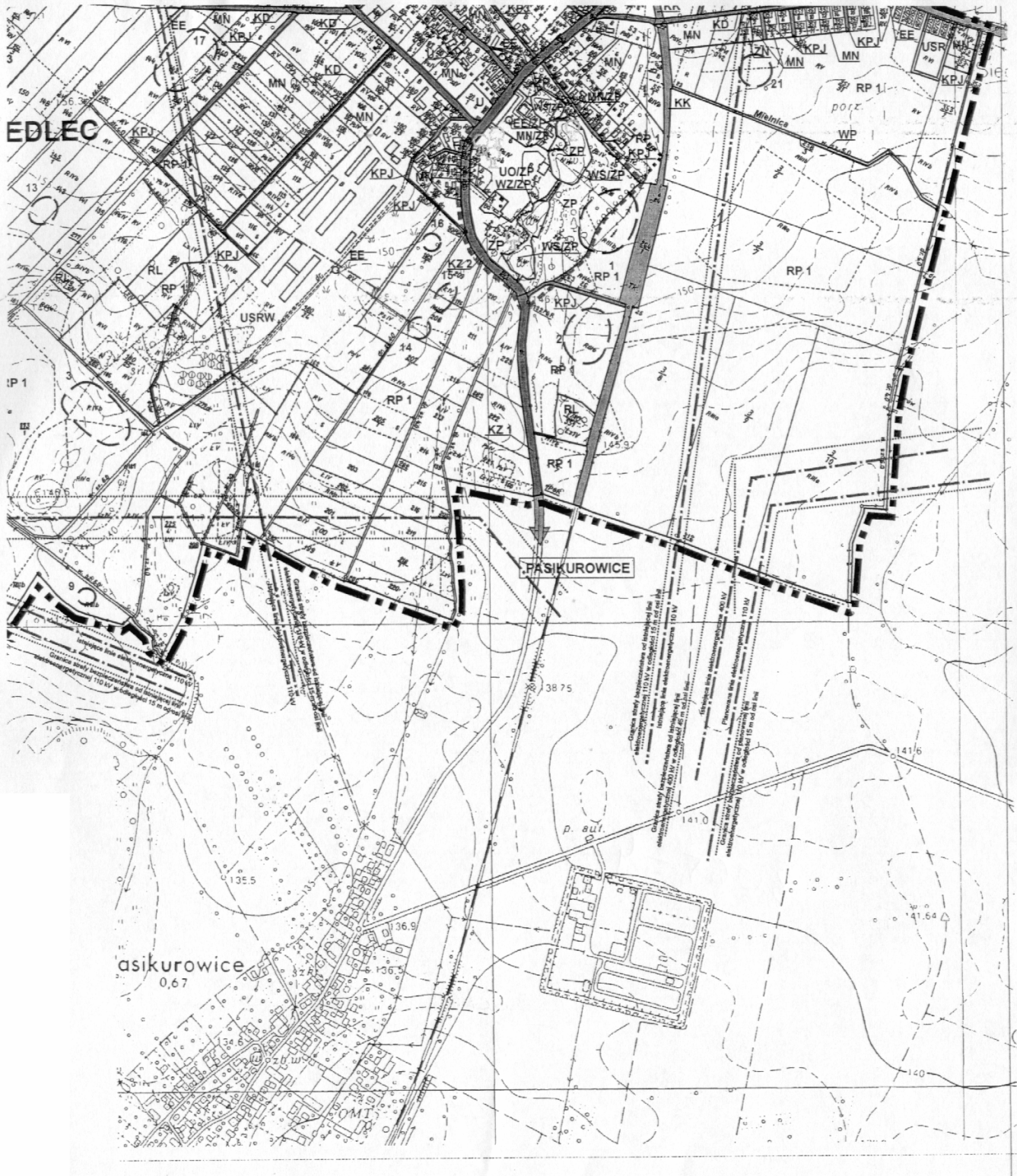


LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- GRANICE STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ORAZ NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA DRZEWA POMNIKOWEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 200 WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ O SZER. 30 m (15 m OD OSI GAZOCIĄGU)
- TRASA PRZEBIEGU ISTNIEJĄCEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 400 kV WRAZ Z GRANICAMI STREFY BEZPIECZEŃSTWA (W ODLEGŁOŚCI 45 m OD OSI LINII) STANOWIĄCEJ PROPONOWANY OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA O SZEROKOŚCI 90 m
- TRASA PRZEBIEGU ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 110 kV (ISTNIEJĄCEJ I PLANOWANEJ) WRAZ Z GRANICAMI STREFY BEZPIECZEŃSTWA (W ODLEGŁOŚCI 15 m OD OSI LINII) STANOWIĄCEJ PROPONOWANY OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA O SZEROKOŚCI 30 m
- ZALECANY PRZEBIEG TRAS PLANOWANYCH ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

FUNKCJE TERENÓW

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
MN/ZP	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ W OBRĘBIE PARKU ZABYTKOWEGO
USRW	TERENY USŁUG SPORTU REKREACJI I WYPOCZYNKU
USR	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
U	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UO/ZP	TERENY USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA W OBRĘBIE PARKU ZABYTKOWEGO
UZ	TERENY USŁUG ZDROWIA I OPIEKI SPOŁECZNEJ
P/U	TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM INWESTYCJI UCIAŻLIWYCH
EE	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTR.
EE/ZP	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTR. W OBRĘBIE PARKU ZABYTKOWEGO
WZ/ZP	TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W WODĘ W OBRĘBIE PARKU ZABYTKOWEGO
ZP	TERENY ZIELENI PARKOWEJ - PARK ZABYTKOWY
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ NA GRUNTACH ROLNYCH
RP	TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
RL	TERENY LASÓW, GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ OBSZARY DO ZALESIENIA
WS/ZP	TERENY WÓD OTWARTYCH STOJĄCYCH W OBRĘBIE PARKU ZABYTKOWEGO
WP	TERENY WÓD OTWARTYCH PŁYNĄCYCH
KK	TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
KZ	- DROGI I ULICE KLASY "Z" - ZBIORCZE
KL	- DROGI I ULICE KLASY "L" - LOKALNE
KD	- ULICE KLASY "D" - DOJAZDOWE
KPJ	- CIĄGI PIESZO - JEZDNE



3066

UCHWAŁA RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 27 sierpnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Śliwice

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 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLIX/476/2002 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Śliwice, Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Śliwice w gminie Długoleka – zwany dalej **MPZP OBRĘB ŚLIWICE**, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, granic stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacji stanowisk archeologicznych, zasięgu zalewu wodami powodziowymi, granicy projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, lokalizacji pomników przyrody i drzew pomnikowych, lokalizacji stanowisk zwierząt i roślin chronionych, stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV, zalecanego przebiegu planowanych elektroenergetycznych linii średniego napięcia oraz stref ochronnych od gazociągów wysokiego ciśnienia;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć **MPZP OBRĘB ŚLIWICE**, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi;
- 5) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe oraz gospodarcze;
- 6) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 ze zm.).

R O Z D Z I A Ł II

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

§ 3

Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 2) USR – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 3) UK – tereny usług kultury,
 - 4) U/P – tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 5) P/U – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 6) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 7) WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - 8) TW – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - 9) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - 10) ZN – tereny zieleni nieurządzonej na gruntach rolnych,
 - 11) RP – tereny gruntów rolnych,
 - 12) RL – tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
 - 13) WP – tereny wód otwartych płynących,
 - 14) W – tereny ważniejszych rowów melioracyjnych,

- 15) KO – tereny obsługi komunikacji drogowej,
 - 16) KW, KG, KZ, KD, KPJ, KDG – tereny komunikacji drogowej.
2. W granicach planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
- 1) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;
 - 2) Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od ściany lasu, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;
 - 3) Obowiązują strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia stanowiące proponowany obszar ograniczonego użytkowania:
 - a) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV, o szerokości 90 m (granice w odległości 45 m od osi linii w obu kierunkach),
 - b) od napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, o szerokości 30 m (granice w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach);
 - 4) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (granice w odległości 5 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
 - 5) W strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz wprowadzania dolesień;
 - 6) Obowiązują strefy ochronne od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) strefa ochronna podstawowa od gazociągów DN 300, PN 6,3 MPa i DN 150, PN 6,3 MPa o szerokości 30 m (15 m od osi gazociągu),
 - b) strefa ochronna od gazociągu DN 150, PN 6,3 MPa dla zabudowy mieszkaniowej o szerokości 40 m (20 m od osi gazociągu),
 - c) strefa ochronna od gazociągu DN 150, PN 6,3 MPa dla zabudowy usługowej o szerokości 70 m (35 m od osi gazociągu);
 - 7) Strefa ochronna podstawowa (15 m od osi gazociągu) od gazociągów w/c stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 8) W granicach strefy ochronnej podstawowej od gazociągu (15 m od osi gazociągu) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów oraz grodu wzdłuż gazociągu, w pasie 2 m od osi gazociągu,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - e) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
 - 9) W granicach strefy ochronnej dla zabudowy mieszkaniowej od gazociągu w/c DN 150, PN 6,3 MPa (20 m od osi gazociągu), obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;
 - 10) Na działkach położonych w granicach strefy ochronnej dla zabudowy usługowej od gazociągu w/c DN 150, PN 6,3 MPa (35 m od osi gazociągu), obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji usługowej, w tym również w budynkach mieszkalnych;
 - 11) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 12) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
 - 13) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi, wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
 - 14) Na etapie realizacji oraz modernizacji dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej maksymalnie o 5 m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w § 5 niniejszej uchwały;
 - 15) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
 - 16) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowych wjazdów na działki z dróg klasy „Z” – zbiorczych;
 - 17) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) min. 14,0 m od osi jezdni ulic klasy „Z” – zbiorczych,
 - b) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” – dojazdowych, ale nie mniejszej niż 4 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
 - 18) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów niezainwestowanych (otwartych) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) min. 18,5 m od osi jezdni dróg kl. „D” – dojazdowych,
 - b) min. 23,5 m od osi jezdni dróg klasy „Z” – zbiorczych;
 - 19) Nieokreślone na rysunku planu dojazdu do pól, dojazdu gospodarcze oraz dojazdu do działek powstałych w wyniku podziału, stanowiące

- drogi wewnętrzne, mogą być przekształcone w komunikację publiczną;
- 20) Za zgodne z planem uznaje się lokalizacje w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 21) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic obowiązują, w miejscach określonych na rysunku planu, narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
 - a) 10 m x 10 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „Z”,
 - b) 5 m x 5 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „D”;
 - 22) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
 - 23) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy ciek);
 - 24) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 25) Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie (maksymalnie o 10,0 m) linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zainwestowania wsi (MN) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę;
 - 26) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2);
 - 27) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
 - 28) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybackiej.

§ 4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenów

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wyłączeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadałowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki;
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 900 m².
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **USR**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów do celów sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących tymczasowych obiektów usługowych i pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenów: wysokość obiektów maksymalnie 1 kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.
 3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi kultury**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych o charakterze kulturowym np.: świetlicy, biblioteki itp;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację usług gastronomii,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,

- b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
- c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z wykluczeniem inwestycji uciążliwych**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - b) wysokość budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **P/U**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym,
 - b) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - b) wysokość nowych obiektów maksymalnie 10 m,
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w wodę**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację innych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.
8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **TW**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z ochroną przeciwpowodziową (wały przeciwpowodziowe)**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) modernizację i rozbudowę istniejących oraz budowę nowych urządzeń ochrony przeciwpowodziowej i budowli hydrotechnicznych a także prowadzenie robót związanych z konserwacją ww. urządzeń i budowli,
 - b) lokalizację tymczasowych obiektów i urządzeń niezbędnych do wykonywania zadań z zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz regulacji i utrzymania wód śródlądowych,
 - c) przekraczanie terenu liniami sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez Zarządcę wałów oraz organ właściwy w sprawie ochrony przeciwpowodziowej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenu: na etapie prac modernizacyjnych dopuszcza się niezbędne korekty linii rozgraniczających terenu TW.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **zieleń parkowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą uznaje się: lokalizację parku;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów małej architektury parkowo-ogrodowej,
 - b) lokalizację urządzeń sportu i rekreacji,
 - c) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **zieleń nieurządzona na gruntach rolnych**;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niekubaturowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów hodowlanych oraz innych obiektów związanych z produkcją rolniczą;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem terenów rolnych i zainwestowanych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy zagrodowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem terenów rolnych i zainwestowanych,
 - b) lokalizację obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej wraz z niezbędną infrastrukturą;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: wysokość budynków maksymalnie 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 3**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji obiektów hodowlanych oraz służących przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej oraz obiektów związanych z produkcją rolniczą,
 - b) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych oraz ochronę przed zalewaniem i podtapianiem terenów rolnych i zainwestowanych,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - d) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi;
 - b) dachy dwu- lub czterospadałowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Wiodąca funkcja terenów: **lasy, grunty leśne oraz obszary do zalesienia**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WP**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenów: **wody otwarte płynące**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) przekraczania cieków sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową.
16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **W**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: **ważniejsze rowy melioracyjne**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) przekraczania rowów sieciami infrastruktury technicznej oraz drogowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków,
 - c) przekrywanie rowów za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę.
17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KO**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) Funkcja wiodąca terenu: obsługa **komunikacji drogowej**;

- 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację parkingu;
- 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym związanych z obsługą ruchu samochodowego,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) wysokość obiektów usługowych maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 6 m.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „Z” – zbiorcza (w obszarach zainwestowanych)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 20 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „D” dojazdowa (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenów: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – skrzyżowanie**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację skrzyżowania planowanej drogi wojewódzkiej kl. „G” – głównej z drogą powiatowa kl. „Z” – zbiorczą;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację środków ochrony czynnej, związanych ze zmniejszeniem uciążliwości drogi,
 - b) lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: zasady realizacji skrzyżowania na warunkach określonych przez właściwy zarząd drogi.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KG**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wiodąca funkcja terenu: **komunikacja drogowa – droga kl. „G” – główna (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Za zgodne z wiodącą funkcją uznaje się:
 - a) lokalizację drogi kl. „G” – głównej;
 - b) realizację towarzyszących obiektów inżynierskich związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację środków ochrony czynnej, związanych ze zmniejszeniem uciążliwości drogi,
 - b) lokalizację, za zgodą zarządcy drogi, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 45 m.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KZ 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „Z” – zbiorcza (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 20 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7,0 m.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenów:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – droga gospodarcza**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację dróg dojazdowych do pól;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla terenów objętych planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodny z dotychczasowym.

§ 7

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz zadań własnych gminy uznaje się:

- 1) Tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem USR;
- 2) Teren usług kultury – oznaczony na rysunku planu symbolem UK;
- 3) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: EE, WZ, TW;
- 4) Tereny zieleni parkowej – oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 5) Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: KW, KG, KZ, KD.

§ 8

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. W obszarze objętym planem nie występują obszary zdegradowane wymagające przekształceń oraz obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy lub infrastruktury technicznej.

R O Z D Z I A Ł III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów usług publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, z wyjątkiem terenów związanych z aktywnością gospodarczą, w których dopuszcza się także ujęcia indywidualne. W terenach niezwiązanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych do czasu realizacji wodociągu.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów.
7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane.
8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować

wać ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne.
10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozproszanie drenażem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.
13. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów.
14. Dopuszcza się lokalizację jednego masztu telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 7.
15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.

§ 10

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków

1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
3. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.

R O Z D Z I A Ł IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz związane z dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych, nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.

4. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie.
5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
6. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P i P/U winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
7. Lokalizację masztu telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach RP, poza granicami projektowanego obszaru chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy terenów MN.
8. Określone na rysunku planu strefy bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV stanowią proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
9. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:
 - 1) granice projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Widawy”,
 - 2) orientacyjne lokalizacje pomników przyrody,
 - 3) orientacyjne lokalizacje drzew pomnikowych,
 - 4) orientacyjne lokalizacje stanowisk zwierząt chronionych,
 - 5) orientacyjne lokalizacje stanowisk roślin chronionych;
10. Na obszarze projektowanego obszaru chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Widawy”, do czasu jego utworzenia obowiązuje:
 - 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
 - 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej,
 - 3) zakaz niszczenia lub uszkodzania zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
11. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.
12. Ustala się bezwzględną ochronę: stanowisk zwierząt chronionych, roślin chronionych, pomników przyrody oraz drzew pomnikowych na obszarze ich występowania.
13. Na obszarach położonych w obrębie, oznaczonej na rysunku planu, granicy zasięgu zalewu powodzią, do czasu opracowania studium zagrożenia powodziowego sporządzonego w trybie art. 82 ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz. U. Nr 115, poz. 1229 ze zm), obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wyklucza się gromadzenie ścieków, środków chemicznych oraz materiałów mogących zanieczyścić wody, prowadzenie odzysku, składowanie lub unieszkodliwianie odpadów;
 - 2) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu z wyłączeniem inwestycji związanych z regulacją cieku;
 - 3) wyklucza się wykonywania robót i czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód;
 - 4) zakazuje się prowadzenia działań mogących naruszyć stosunki wodno-gruntowe;
 - 5) zaleca się ograniczenie stosowania chemicznych środków ochrony roślin, nawozów sztucznych i naturalnych, oraz rolniczego wykorzystania ścieków;
 - 6) zaleca się wykorzystanie gruntów rolnych jako trwałych użytków zielonych.
14. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 12

Szczegółne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
 - 2) Strefę „B” ochrony konserwatorskiej;
 - 3) Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 4) Strefę „OW” obserwacji archeologicznej.
2. W określonej na rysunku planu strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującej określone w ust. 6 pkt 5 uchwały, stanowisko archeologiczne, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w granicach strefy oraz w bezpośrednim jej sąsiedztwie wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu,
 - 2) Ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 3) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne.
3. W określonej na rysunku planu strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) Nowe inwestycje a także podziały nieruchomości należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
4. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego nie dopuszcza się realizacji inwestycji kubaturowych.
5. W określonej na rysunku planu strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym ob-

- szarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych;
- 2) Obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu.
6. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
- 1) 2 – stan. nr 2/31/79-30 AZP,
 - 2) 6 – stan. nr 6/35/79-30 AZP,
 - 3) 7 – stan. nr 7/30/79-30 AZP,
 - 4) 9 – stan. nr 9/38/79-30 AZP,
 - 5) 10 – stan. nr 10/39/79-30 AZP – stanowisko objęte strefą „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej.
7. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 2) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne;
 - 3) Obszary stanowisk archeologicznych wyłącza się spod zalesienia;
 - 4) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
8. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych), obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac;
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
9. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:
- 1) Pałac nr 1a,
 - 2) Park pałacowy,
 - 3) Dom mieszkalny nr 19,
 - 4) Budynek gospodarczy nr 24.
10. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

ROZDZIAŁ V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi wojewódzkiej na terenie gminy Długoleka – MPZP DŁUGOLEKA DROGA WOJEWÓDZKA, uchwalonego dnia 29 sierpnia 2003 r., uchwałą nr X/187/2003 Rady Gminy Długoleka, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 205, poz. 2909 z dnia 30 października 2003 r., tracą swą ważność.

§ 14

Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długoleka.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

JACEK WIERZBICKI

Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004 r. (poz. 3066)

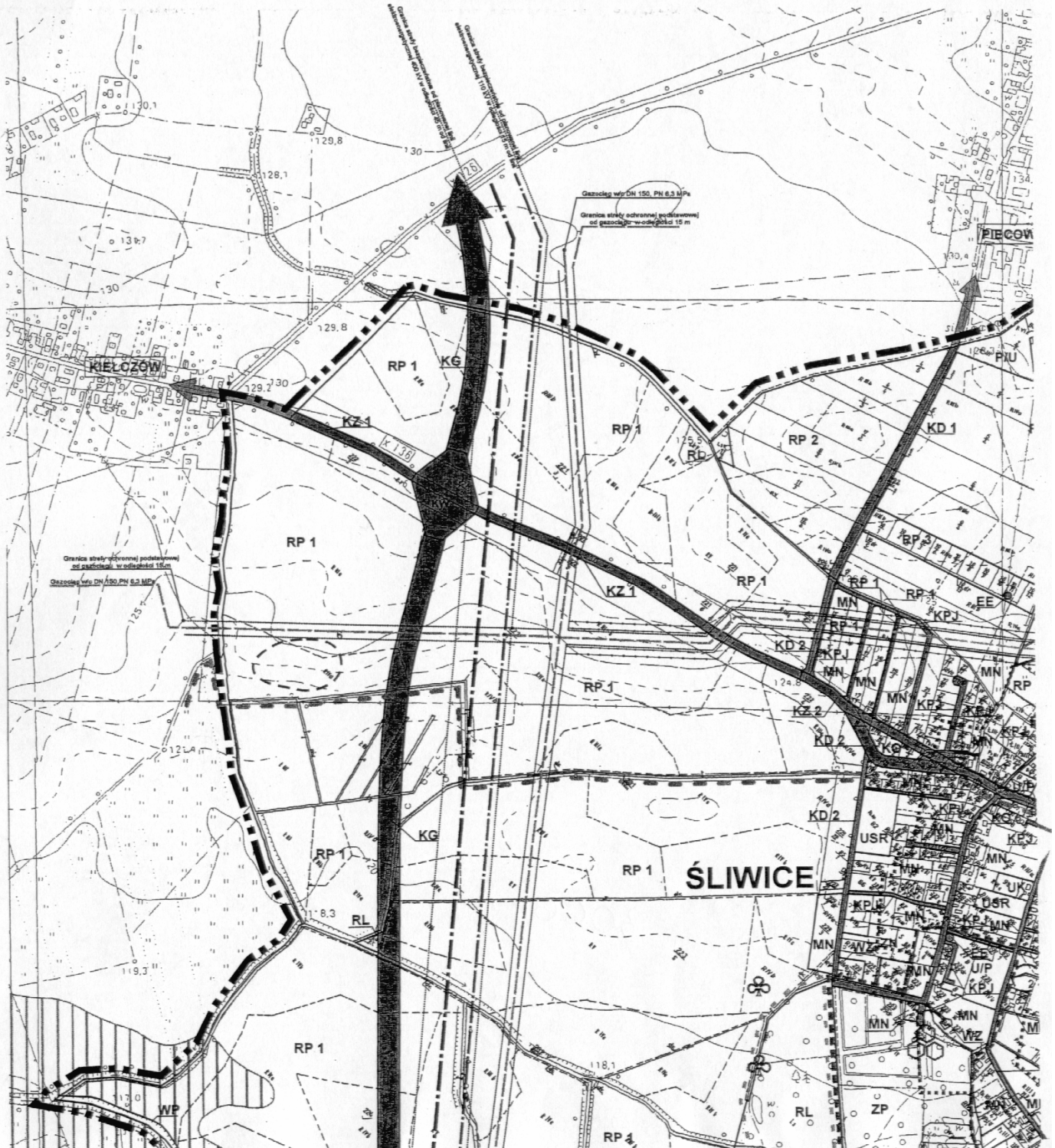
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU WSI ŚLIWICE

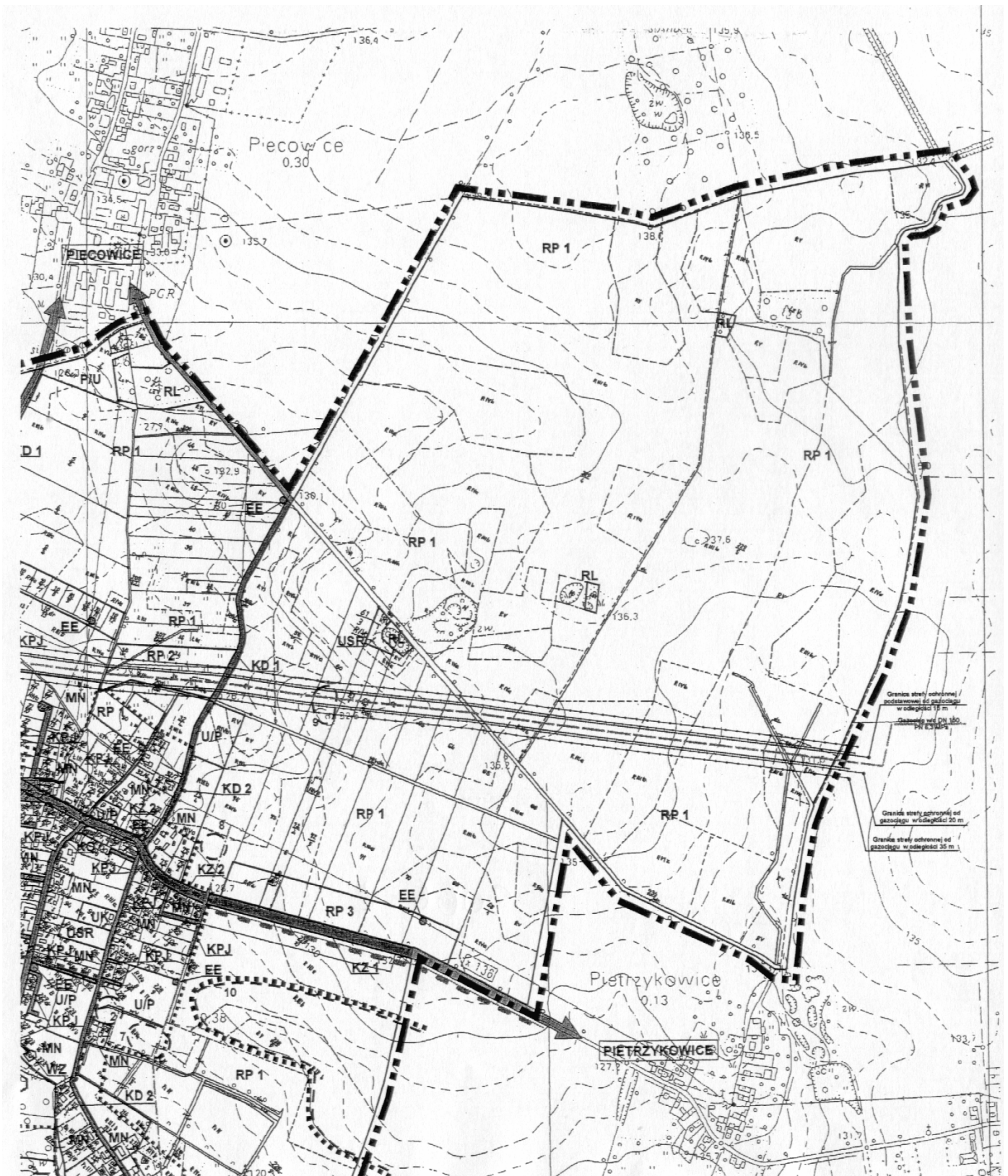
MPZP OBRĘB ŚLIWICE

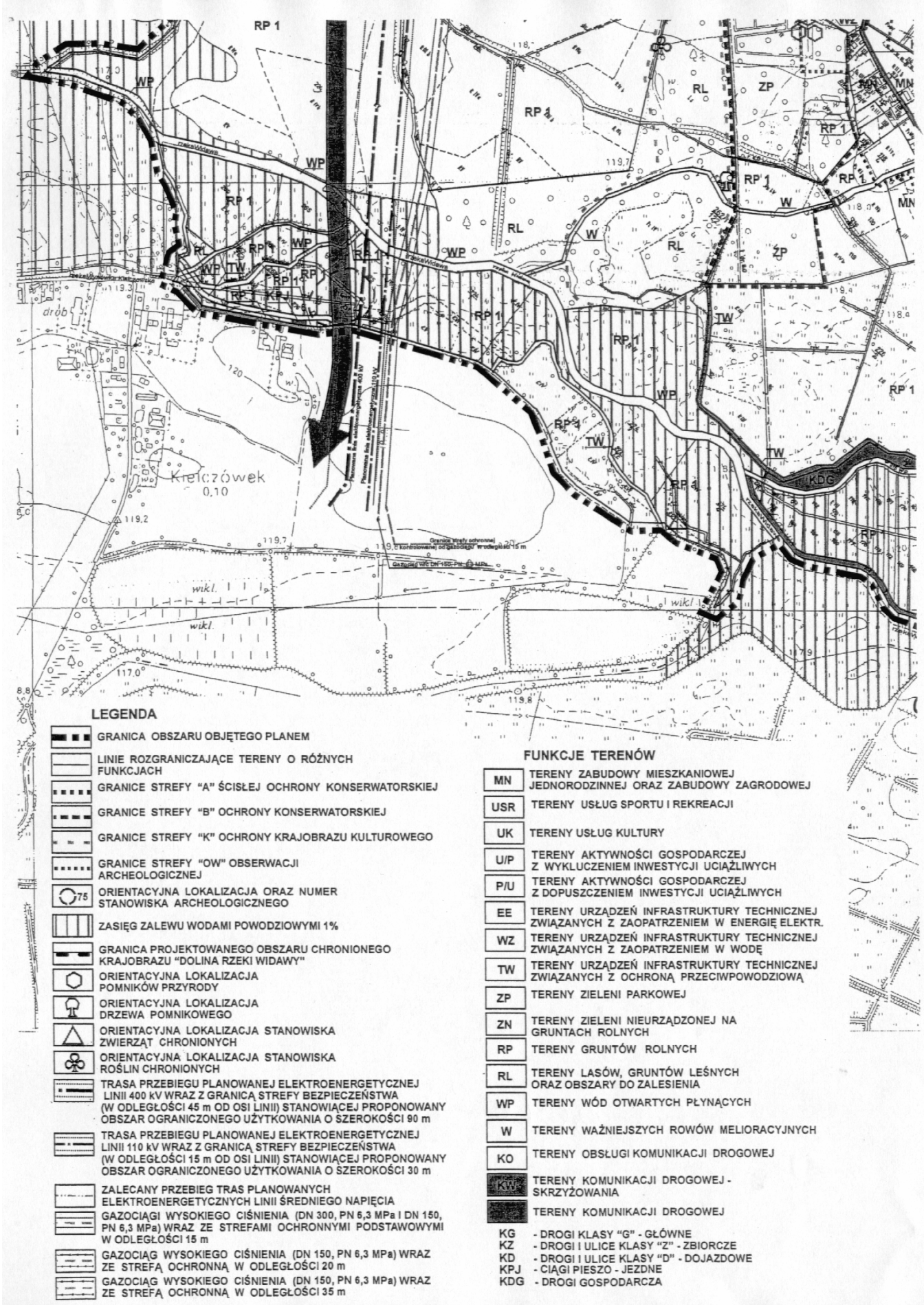
SKALA 1:5 000
POMNIEJSZENIE

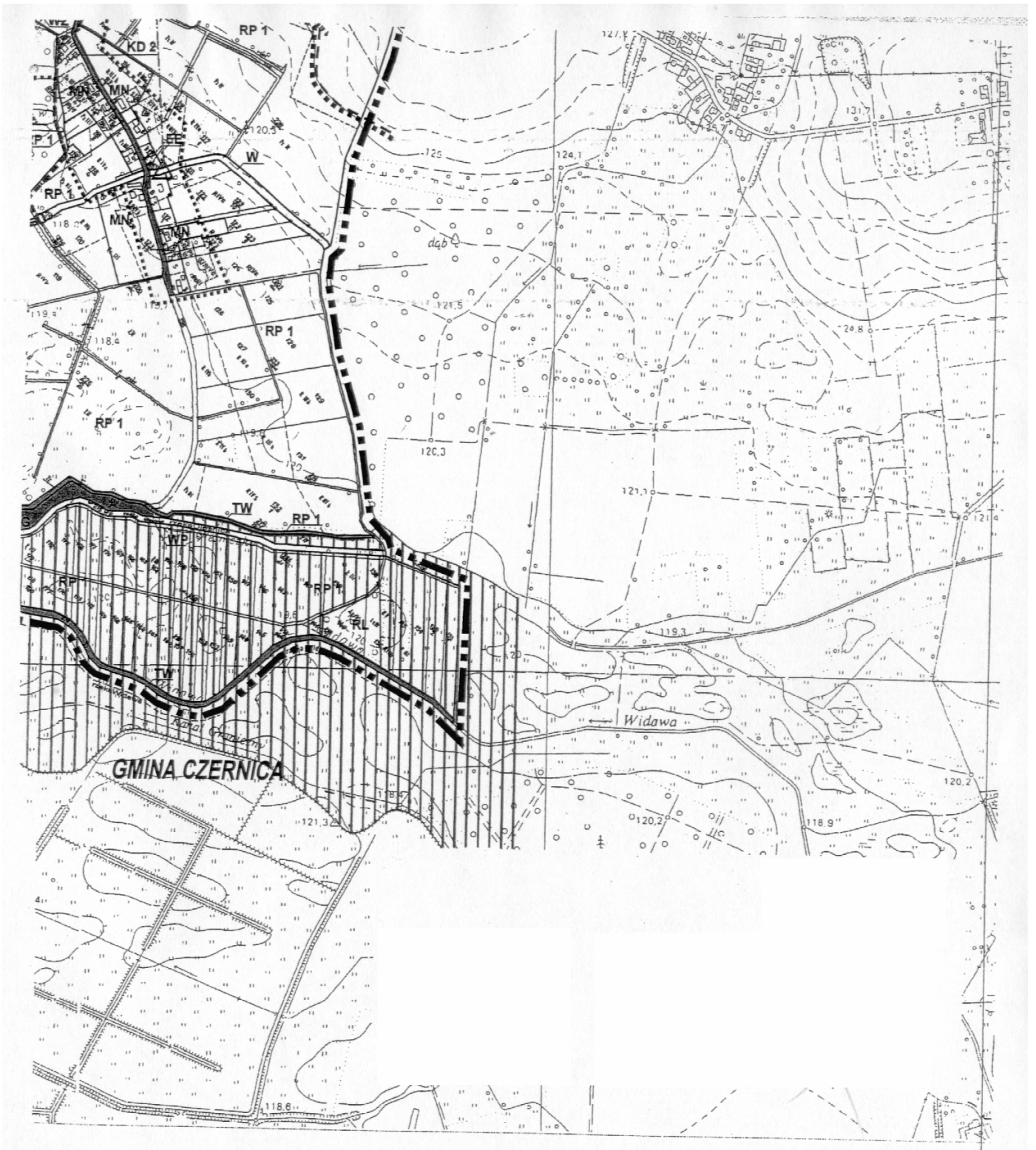


0 100 m 500 m









3067

UCHWAŁA RADY GMINY DŁUGOŁĘKA

z dnia 27 sierpnia 2004 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków

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 ze zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały nr XLIX/450/2002 Rady Gminy Długoleka z dnia 31 lipca 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków, Rada Gminy Długoleka uchwała, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Byków w gminie Długoleka – zwany dalej MPZP BYKÓW, którego obowiązujące ustalenia o przeznaczeniu, warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów zostają wyrażone w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały obowiązującego w zakresie: granicy obszaru objętego planem, przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, w tym linii rozgraniczających tereny komunikacji, granic stref ochrony konserwatorskiej, lokalizacji stanowisk archeologicznych, granicy projektowanych obszarów chronionego krajobrazu, lokalizacji drzewa pomnikowego, lokalizacji stanowisk roślin i zwierząt chronionych, granic stref ochronnych od cmentarza, stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych 110 kV oraz granic stref od gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 2) zasad zagospodarowania terenów określonych w rozdziale II niniejszej uchwały;
- 3) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej określonych w rozdziale III niniejszej uchwały;
- 4) zasad ochrony środowiska określonych w rozdziale IV niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć MPZP BYKÓW, o którym mowa w § 1 uchwały;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:5000 z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami wraz ze wszystkimi powierzchniami utwardzonymi;
- 5) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże oraz budynki gospodarcze;
- 6) **inwestycjach uciążliwych** – należy przez to rozumieć inwestycje zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2001 r. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).

R O Z D Z I A Ł II**ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

§ 3

Zasady ogólne

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami identyfikacyjnymi:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej,
 - 2) U/MN – tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
 - 3) USR – tereny usług sportu i rekreacji,
 - 4) UK – tereny usług kultury,
 - 5) UO – tereny usług oświaty i wychowania,
 - 6) UKS – tereny usług związanych z obsługą komunikacji,
 - 7) UI – tereny usług innych,
 - 8) U/P – tereny aktywności gospodarczej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 9) P/U – tereny aktywności gospodarczej z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych,
 - 10) EE – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - 11) EG – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,
 - 12) ZC – tereny cmentarzy,
 - 13) RP – tereny gruntów rolnych,
 - 14) RL – tereny lasów, gruntów leśnych oraz obszary do zalesienia,
 - 15) WS – tereny wód otwartych stojących,
 - 16) KK – tereny komunikacji kolejowej,

- 17) KGP, KL, KD, KPJ – tereny komunikacji drogowej, oraz objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 13 uchwały;
 - 18) PX – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej.
2. W granicach planu, z wyłączeniem obszaru obejmującego teren, o którym mowa w ust. 1 pkt 18, obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:
- 1) W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych, przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych wprowadza się pasy wolne od zainwestowania o szerokości 4,0 m (od górnej krawędzi rowu) po obu stronach cieków;
 - 2) Obowiązuje strefa ochronna lasu w odległości 10 m od ściany lasu, w granicach której wyklucza się lokalizację zabudowy;
 - 3) Obowiązują strefy bezpieczeństwa od planowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 30 m (granice w odległości 15 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiące proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
 - 4) Do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia obowiązuje wolna od zabudowy strefa bezpieczeństwa o szerokości 10 m (tj. 5 m od osi linii w obu kierunkach), stanowiąca proponowany obszar ograniczonego użytkowania;
 - 5) W strefach bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz wprowadzania dolesień;
 - 6) Obowiązują strefy od gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia DN 500, PN 8,4 MPa:
 - a) strefa kontrolowana o szerokości 8 m (4 m od osi gazociągu),
 - b) strefa ochronna o szerokości 30 m (15 m od osi gazociągu);
 - 7) Strefa kontrolowana od gazociągu przesyłowego w/c stanowi obszar, w granicach którego operator sieci uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu;
 - 8) W granicach strefy kontrolowanej od gazociągu w/c (w odległości 4 m od osi) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu oraz przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów,
 - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji;
 - 9) W granicach strefy ochronnej od gazociągu w/c (w odległości 15 m od osi) ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrazić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - c) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu;
 - 10) Ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą gazociągu lokalizacji obiektów w granicach stref ochronnych gazociągu, przed wydaniem pozwolenia na budowę;
 - 11) W przypadku realizacji inwestycji na gruntach zdrenowanych wprowadza się obowiązek przebudowy systemu drenarskiego (po stosownych uzgodnieniach z właściwym organem ds. melioracji);
 - 12) Odprowadzenie wód opadowych do rowów melioracyjnych oraz wszelkie kolizje z urządzeniami wodno-melioracyjnymi wymagają uzyskania zgody ich właścicieli;
 - 13) Na etapie realizacji oraz modernizacji dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych, w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z wystąpieniem przeszkód terenowych, za zgodą zarządcy drogi, dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej maksymalnie o 5 m, z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w § 5 niniejszej uchwały;
 - 14) Szerokości dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z ustaleń planu oraz aktualnego podziału ewidencyjnego;
 - 15) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, położonych w obrębie obszarów zainwestowanych przylegających do drogi kl. „GP” – głównej ruchu przyspieszonego, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) min. 70,0 m od krawędzi jezdni – dla wielokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) min. 50,0 m od krawędzi jezdni – dla jednokondygnacyjnych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) min. 10,0 m od krawędzi jezdni – dla budynków nieprzeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 16) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów zainwestowanych przylegających do ulic kl. „L” i „D” obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - a) min. 10,0 m od osi jezdni ulic klasy „L” – lokalnych,
 - b) min. 9,0 m od osi jezdni ulic klasy „D” – dojazdowych, ale nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających tereny komunikacji;
 - 17) Dla nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących położonych w obrębie obszarów niezainwestowanych (otwartych) przylegających do drogi kl. „L” obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości min. 18,5 m od osi jezdni;
 - 18) Zaleca się, aby budynki lokalizowane na działkach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego, realizowane były w maksymalnej od nich odległości;

- 19) W terenach U/MN, w pasie zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie drogi klasy „GP”, dopuszcza się lokalizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu (w przypadku zaistnienia konieczności ich realizacji);
- 20) Nieokreślone na rysunku planu dojazdu do pól, dojazdu gospodarcze oraz dojazdy do działek powstałych w wyniku podziału, stanowiące drogi wewnętrzne, mogą być przekształcone w komunikację publiczną;
- 21) Za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg i ulic towarzyszących obiektów inżynierskich, chodników i ścieżek rowerowych lub ścieżek pieszo-rowerowych oraz niezbędnych urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu;
- 22) W obrębie skrzyżowań dróg i ulic, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują narożne ścięcia linii rozgraniczających (trójkąty widoczności) o wymiarach:
 - a) 10 m x 10 m – na skrzyżowaniach z drogą klasy „GP”,
 - b) 5 m x 5 m – na skrzyżowaniach z drogami i ulicami klasy „L” i „D”;
- 23) Inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych na terenie własnym;
- 24) Za zgodne z planem uznaje się zarurowanie oraz przekształcenie w kanalizację deszczową rowów znajdujących się w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi (po uzyskaniu pozytywnego uzgodnienia od zarządcy ciek);
- 25) Nie dopuszcza się wykorzystania rowów odwadniających tereny kolejowe dla użytkowników spoza PKP;
- 26) Za zgodną z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnymi sieci uzbrojenia technicznego;
- 27) Lokalizacja sieci i urządzeń technicznych w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej wymaga uwzględnienia ustaleń określonych w § 9 ust. 16;
- 28) Za zgodne z planem uznaje się przesunięcie (maksymalnie o 10,0 m) linii rozgraniczającej pomiędzy terenami zainwestowania wsi (MN) a terenami gruntów rolnych (RP) wyłącznie w wyjątkowych wypadkach uzasadnionych koniecznością lokalizacji obiektu budowlanego, którego rozmiary uzasadniają taką potrzebę;
- 29) Za zgodne z planem uznaje się prowadzenie działalności w zakresie agroturystyki na terenach zabudowy związanych z działalnością rolniczą (z wyłączeniem terenu RP 2);
- 30) Za zgodne z planem uznaje się zalesienie gruntów rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem RP;
- 31) Lokalizacja obiektów budowlanych w sąsiedztwie terenów kolejowych zgodnie z przepisem szczególnym;
- 32) Chodniki wzdłuż terenów kolejowych winny mieć ogrodzenie zapobiegające przypadkowym wtargnięciom na teren kolejowy;
- 33) Lokalizowanie konstrukcji wieżowych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania odległości od linii rozgraniczającej tereny kolejowe równej co najmniej wysokości obiektu;
- 34) Zalesianie obszarów położonych w sąsiedztwie linii kolejowej wymaga zachowania poniższych ustaleń:
 - a) obowiązuje zachowanie kolejowej drogi technologicznej;
 - b) dopuszcza się zakrzewienia i zadrzewienia w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego, z wyłączeniem gatunków drzew mogących przekroczyć 10 m;
- 35) Za zgodne z planem uznaje się przeznaczenie gruntów rolnych dla celów związanych z prowadzeniem produkcji rybnej.

§ 4

Przeznaczenie terenów, lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa zagrodowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
 - b) lokalizację zabudowy zagrodowej z wykluczeniem lokalizacji nowych obiektów hodowlanych o obsadzie powyżej 4 DJP,
 - c) zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z istniejącymi obiektami hodowlanymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do dwóch mieszkań w jednym budynku,
 - c) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację usług nieuciążliwych,
 - e) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadałowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki,
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzielaniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki mieszkaniowej powstałej na skutek podziału = min. 900 m².

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **zabudowa usługowo-mieszaniowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy usługowej z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację niezbędnych obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne (w tym jedna jako poddasze użytkowe), jednak nie więcej niż 10 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu,
 - d) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki;
 - 5) Zasady i warunki podziału na działki budowlane: przy wydzieleniu nowych działek budowlanych docelowa powierzchnia działki usługowo-mieszaniowej powstałej na skutek podziału = min. 1000 m².
3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi sportu i rekreacji**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi kultury**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów sakralnych;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UK 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi kultury**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych o charakterze kulturowym np.: świetlice, biblioteki itp;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację usług gastronomii,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość nowych budynków maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie więcej niż 6 m liczone od naturalnej powierzchni gruntu do kalenicy dachu.
6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi oświaty i wychowania**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usług związanych z oświatą i wychowaniem;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację innych obiektów usług publicznych,
 - b) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do historycznej zabudowy oraz otaczającego krajobrazu,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UKS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi związane z obsługą komunikacji**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym związanych z obsługą ruchu samochodowego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;

- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) nowa zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) wysokość obiektów usługowych maksymalnie jedna kondygnacja, jednak nie więcej niż 10 m,
 - c) dopuszcza się zabudowę maksymalnie 50% powierzchni działki.
8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UI**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **usługi inne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów usługowych związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów mieszkalnych,
 - b) lokalizację innych obiektów usług publicznych,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) architektura obiektów winna nawiązywać skalą i charakterem do otaczającego krajobrazu,
 - b) dachy dwu- lub czterospadowe kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem imitującym dachówkę, dopuszcza się mansardy,
 - c) wysokość budynków nie więcej niż 10 m.
9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z wykluczeniem inwestycji uciążliwych**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów produkcyjnych z wykluczeniem inwestycji uciążliwych,
 - b) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) zabudowa powinna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) wysokość obiektów usługowych maksymalnie 10 m;
 - c) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 50% powierzchni działki.
10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **P/U**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **aktywność gospodarcza z dopuszczeniem inwestycji uciążliwych**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenów uznaje się:
 - a) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze przemysłowym,
 - b) lokalizację obiektów działalności gospodarczej o charakterze usługowym;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej;
11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EE 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację towarzyszących obiektów pomocniczych,
 - b) lokalizację komunikacji wewnętrznej.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **EE 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **EG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **urządzenia infrastruktury technicznej związane z zaopatrzeniem w gaz**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) lokalizacją urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
14. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **cmentarz**;
 - 2) Za zgodne z planem uznaje się: utrzymanie istniejącego cmentarza wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: lokalizację towarzyszących obiektów sakralnych i pomocniczych;

- 4) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) architektura obiektów towarzyszących winna nawiązywać formą i gabarytami do historycznej zabudowy wsi,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
 15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RP 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej, obiektów hodowlanych oraz innych obiektów związanych z produkcją rolniczą;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych,
 - b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków.
 16. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **RP 2**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **grunty rolne**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: wykorzystywanie terenu do celów związanych z produkcją rolniczą z wykluczeniem zabudowy zagrodowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) lokalizację obiektów hodowlanych,
 - b) lokalizację obiektów związanych z oczyszczaniem ścieków,
 - c) lokalizację sieci oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizację niezbędnych dróg i dojazdów do pól oraz do urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) lokalizację urządzeń melioracyjnych oraz innych urządzeń mających na celu odprowadzenie wód opadowych.
 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RL**, dla których obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Wiodąca funkcja terenów: **las, grunty leśne oraz obszary do zalesienia**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się:
 - a) wykorzystywanie terenów dla celów prowadzenia gospodarki leśnej,
 - b) lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej,
 - c) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) Zasady i standardy urządzania terenów: zalesianie obszarów położonych w obrębie stanowisk archeologicznych wymaga zachowania ustaleń określonych w § 12 ust. 5 pkt 3 i 4.
 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **wody otwarte stojące**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto:
 - a) wykorzystywanie terenu do celów rekreacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń służących regulacji cieków oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową,
 - c) w przypadku wykorzystywania terenu do celów rekreacyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych;
 - 4) Zasady i standardy urządzania terenu: w przypadku wykorzystywania terenu do celów rekreacyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc parkingowych.
19. Wyznacza się teren **zabudowy produkcyjno-usługowej** oznaczony na rysunku planu symbolem **PX**, dla którego obowiązują ustalenia planu wprowadzonego uchwałą, o której mowa w § 13.

§ 5

Przeznaczenie oraz zasady i standardy urządzania terenów komunikacji

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja kolejowa – linia kolejowa**;
 - 2) Za zgodne z funkcją wiodącą terenu uznaje się: lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury kolejowej;
 - 3) Za zgodne z planem uznaje się ponadto: zachowanie istniejących budynków mieszkalnych.
2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga krajowa kl. „GP” – główna ruchu przyspieszonego**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 35 m,
 - b) obowiązuje wprowadzenia oświetlenia ulicznego.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „L” – lokalna (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 15 m.
4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KL 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „L” – lokalna (w obszarach zainwestowanych)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 12 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.

5. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD 1**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – droga kl. „D” – dojazdowa (poza obszarami zainwestowanymi)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających min. 12 m.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KD 2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **publiczna komunikacja drogowa – ulica kl. „D” dojazdowa (w obszarach zainwestowanych)**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - b) zaleca się lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika.
7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Funkcja wiodąca terenu: **komunikacja drogowa – ciąg pieszo-jezdny**;
 - 2) Zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągów w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5 m.

§ 6

Tymczasowe sposoby zagospodarowania i użytkowania terenów

Dla terenów objętych planem ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodny z dotychczasowym.

§ 7

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych i zadań własnych gminy

Za tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz zadań własnych gminy uznaje się:

- 1) Teren usług sportu i rekreacji – oznaczony na rysunku planu symbolem **USR**;
- 2) Tereny usług kultury – oznaczone na rysunku planu symbolem **UK**;
- 3) Teren usług oświaty i wychowania – oznaczony na rysunku planu symbolem **UO**;
- 4) Teren usług innych – oznaczony na rysunku planu symbolem **UI**;
- 5) Tereny urządzeń infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **EE, EG**;
- 6) Teren cmentarza – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 7) Tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KK, KGP, KL i KD**.

§ 8

Obszary zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz przekształceń obszarów zdegradowanych

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

2. W obszarze objętym planem nie występują obszary zdegradowane wymagające przekształceń oraz obszary wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy lub infrastruktury technicznej.

R O Z D Z I A Ł III

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 9

1. W terenach przeznaczonych pod inwestycje zaleca się uzbrojenie działek poprzedzające realizację zabudowy.
2. Zaleca się, aby sieci uzbrojenia podziemnego zostały zaprojektowane kompleksowo i przebiegały w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej, po uzyskaniu zgody zarządzającego drogą.
3. Urządzenia techniczne, dla których nie przewidziano wydzielonych terenów, i które nie będą mogły być realizowane w liniach rozgraniczających terenów komunikacji, mogą być realizowane w granicach terenów publicznych oraz w granicach własności prywatnych za zgodą ich właścicieli.
4. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorowego, do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych. Dla potrzeb związanych z aktywnością gospodarczą dopuszcza się nowe ujęcia indywidualne.
5. Energia elektryczna zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych.
6. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dla zasilania obiektów, stacje transformatorowe należy lokalizować na terenach własnych inwestorów.
7. Docelowo zaleca się skablowanie i przełożenie na tereny położone w liniach rozgraniczających komunikacji istniejących napowietrznych linii energetycznych, biegnących przez obszary zainwestowane.
8. W przypadku kolizji istniejących linii napowietrznych z planowaną zabudową należy zaprojektować ich przebudowę na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
9. Ogrzewanie paliwem ekologicznym – zaleca się gaz, dopuszcza się olej opałowy, energię elektryczną i inne paliwa ekologiczne.
10. Unieszkodliwienie odpadów stałych bytowych i poprodukcyjnych, poprzez gromadzenie odpadów w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz na gminne wysypisko odpadów komunalnych.
11. Gospodarkę odpadami niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi.
12. Odprowadzenie wód opadowych: do studni chłonnej na własnej działce, poprzez rozproszanie drenazem lub poprzez wykorzystanie istniejących rowów odwadniających.
13. Wykorzystanie istniejących rowów melioracyjnych za zgodą ich właścicieli winno być poprzedzone analizą przepustowości rowów.

14. Dopuszcza się lokalizację dwóch masztów telefonii bezprzewodowej z uwzględnieniem przepisów zawartych w § 11 ust. 10.
15. Dopuszcza się uzbrojenie terenu przez inwestorów we własnym zakresie.
16. Lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami komunikacji kolejowej (KK), winna uwzględniać poniższe ustalenia:
 - 1) Obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż \varnothing 1620 mm wzdłuż linii kolejowych;
 - 2) W obrębie stacji i przystanków osobowych obowiązuje całkowity zakaz krzyżowania gazociągów z torami kolejowymi;
 - 3) Prowadzenie sieci infrastruktury technicznej wzdłuż terenów kolejowych w odległości mniejszej niż 30 m od granicy terenów kolejowych, wymaga uzgodnienia z zarządcą linii kolejowej.

§ 10

Tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków

1. Dla terenów inwestycyjnych zlokalizowanych w granicach opracowania docelowo przewiduje się system odprowadzenia ścieków do zbiorczej kanalizacji zakończonej oczyszczalnią ścieków.
 2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków.
 3. Dopuszcza się indywidualne oraz grupowe, wysokosprawne oczyszczalnie ścieków.
10. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach P/U i RP 1 położonych poza granicami projektowanych obszarów chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy terenów MN.
 11. Określona na rysunku planu strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV stanowi proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
 12. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:
 - 1) granice (połączonych) projektowanych obszarów chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej” i „Doliny rzeki Widawy”,
 - 2) orientacyjną lokalizację drzewa pomnikowego,
 - 3) orientacyjną lokalizację stanowisk zwierząt chronionych,
 - 4) orientacyjną lokalizację stanowisk roślin chronionych.

R O Z D Z I A Ł IV

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA

§ 11

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony gruntów rolnych i leśnych, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie

1. Wszelkie uciążliwości związane z działalnością usługową lub przemysłową oraz dopuszczeniem działalności usługowej w budynkach mieszkalnych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm dla zabudowy mieszkaniowej i granicy działek, na których są zlokalizowane.
 2. W granicach obszaru objętego planem wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych oraz gleby nieoczyszczonych ścieków bytowych.
 3. Wyklucza się zanieczyszczanie rowów, wód podziemnych i gleby substancjami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej.
 4. Ścieki przemysłowe i technologiczne o przekroczonych dopuszczalnych wartościach zanieczyszczeń przed ich wprowadzeniem do kanalizacji muszą być podczyszczone na urządzeniach własnych inwestorów i na jego własnym terenie.
5. Powierzchnie narażone na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi powinny być utwardzone i skanalizowane, a wody opadowe powinny być przed odprowadzeniem oczyszczone.
 6. Podbudowę nawierzchni drogi kl. „GP” należy uszczelnić oraz zapewnić zorganizowany sposób odprowadzenia wód opadowych z tej nawierzchni z uwzględnieniem obowiązku neutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych przed odprowadzaniem tych wód do odbiornika.
 7. Rozwiązania techniczne i technologiczne w terenach U/P i P/U winny zapewniać nieprzekraczanie standardów emisyjnych poza granice terenów istniejących lub planowanych inwestycji.
 8. Dla ewentualnej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie uciążliwości emisji hałasu od drogi krajowej kl. „GP” należy przewidzieć wykonanie zabezpieczeń akustycznych przed przenikaniem ponadnormatywnego hałasu do pomieszczeń (np. ekrany akustyczne, szyby dźwiękoszczelne).
 9. W strefie uciążliwości drogi klasy „GP” zaleca się nielocalizowanie przydomowych ogrodów i sadów z uprawami roślin przeznaczonych do bezpośredniego spożycia.
 10. Lokalizację masztów telefonii bezprzewodowej dopuszcza się wyłącznie w terenach P/U i RP 1 położonych poza granicami projektowanych obszarów chronionego krajobrazu, w odległości nie mniejszej niż 100 m od granicy terenów MN.
 11. Określona na rysunku planu strefa bezpieczeństwa od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV stanowi proponowany obszar ograniczonego użytkowania.
 12. Na rysunku planu oznaczono obszary i obiekty cenne przyrodniczo:
 - 1) granice (połączonych) projektowanych obszarów chronionego krajobrazu „Dolina rzeki Dobrej” i „Doliny rzeki Widawy”,
 - 2) orientacyjną lokalizację drzewa pomnikowego,
 - 3) orientacyjną lokalizację stanowisk zwierząt chronionych,
 - 4) orientacyjną lokalizację stanowisk roślin chronionych.
 13. Na obszarze projektowanych obszarów chronionego krajobrazu, do czasu ich utworzenia obowiązują:
 - 1) harmonizowanie budownictwa z otoczeniem krajobrazowym,
 - 2) szczególna dbałość o zabytki kultury materialnej,
 - 3) zakaz niszczenia lub uszkodzenia zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
 14. Po utworzeniu obszaru chronionego krajobrazu obowiązywać będą zasady określone w rozporządzeniu wojewody.
 15. Ustala się bezwzględna ochronę: drzewa pomnikowego, stanowisk roślin chronionych oraz stanowisk zwierząt chronionych na obszarze ich występowania.
 16. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej w odległości 150 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni oraz lokalizacji

budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego i usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych do czasu realizacji sieci wodociągowej.

17. W granicach oznaczonej na rysunku planu strefy ochronnej w odległości 50 m od cmentarza obowiązuje zakaz lokalizacji studni oraz lokalizacji budynków mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego oraz usług związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów spożywczych.
18. Wydanie decyzji w sprawie planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko wymaga, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych, przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

§ 12

Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska kulturowego

1. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej:
 - 1) Strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 2) Strefę „OW” obserwacji archeologicznej.
2. W określonej na rysunku planu strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
 - 2) Nowe inwestycje należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.
3. W określonej na rysunku planu strefie „OW” obserwacji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie prac ziemnych;
 - 2) Obowiązuje wymóg zapewnienia stałego inwestorskiego nadzoru archeologicznego podczas robót ziemnych wykonywanego przez uprawnionego archeologa na koszt inwestora i za zezwoleniem konserwatorskim Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Szczegółowy tryb postępowania określi Dolnośląski Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgodnienia projektu.
4. Na rysunku planu oznaczono lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:
 - 1) 2 – stan. nr 2/14/78-30 AZP,
 - 2) 3 – stan. nr 3/15/78-30 AZP,
 - 3) 4 – stan. nr 4/16/78-30 AZP.
5. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze

stanowisk archeologicznych i w bezpośrednim ich sąsiedztwie należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zaś ewentualne prace ziemne mogą być wykonywane jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych za zezwoleniem konserwatorskim na prace archeologiczne i wykopaliskowe Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Powyższe zezwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę;

- 2) Inwestor finansuje ratownicze badania archeologiczne;
 - 3) Obszary stanowisk archeologicznych określonych na rysunku planu wyłączają się spod zalesienia;
 - 4) Zalesianie obszarów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie stanowisk archeologicznych wymaga wcześniejszego uzgodnienia ich granic z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą „OW” ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej i bez rozpoznanych w ramach AZP stanowisk archeologicznych) obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z 7-dniowym wyprzedzeniem, celem zorganizowania inspekcji prowadzonych prac;
 - 2) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe.
 7. Na obszarze objętym planem występują obiekty wpisane do wykazu zabytków architektury i budownictwa:
 - 1) Kościół filialny p.w. Matki Boskiej Różańcowej,
 - 2) Szkoła Podstawowa (nr 10),
 - 3) Dom mieszkalny nr: 6-7,
 - 4) Dom mieszkalno-gospodarczy nr 8,
 - 5) Wozownia i stajnia (nr 8),
 - 6) Domy mieszkalne nr: 9, 23, 38, 39, 47.
 8. Wszelkie prace modernizacyjne związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem budynków, wpisanych do wykazu zabytków architektury i budownictwa należy prowadzić w porozumieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu.

R O Z D Z I A Ł V

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Byków obejmującego działki nr: 339/4, 338/4, 337/4, 336/4 – **MPZP BYKÓW** wprowadzonego uchwałą nr XXXIX/ /295/2001 Rady Gminy Długołęka z dnia 25 czerwca 2001 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 94 z dnia 13 sierpnia 2001 r., poz. 1235 w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem PX, zachowują swoją ważność.

§ 14

Ustalenia poniższych planów zagospodarowania przestrzennego:

- 1) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 Pr 8,4 MPa Czeszów-Wrocław wprowadzonego uchwałą nr XIII/128/99 Rady Gminy Długołęka z dnia 30 czerwca 1999 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 23 z dnia 26 sierpnia 1999 r., poz. 1070,
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi Byków obejmującego działki nr: 339/4, 338/4, 337/4, 336/4 – MPZP BYKÓW, wprowadzonego uchwałą nr XXXIX/295/2001 Rady Gminy Długołęka z dnia 25 czerwca 2001 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 94 z dnia 13 sierpnia 2001 r., poz. 1235 z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PX;

w obszarze objętym niniejszym planem tracą swą ważność.

§ 15

Ustala się stawkę opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długołęka.

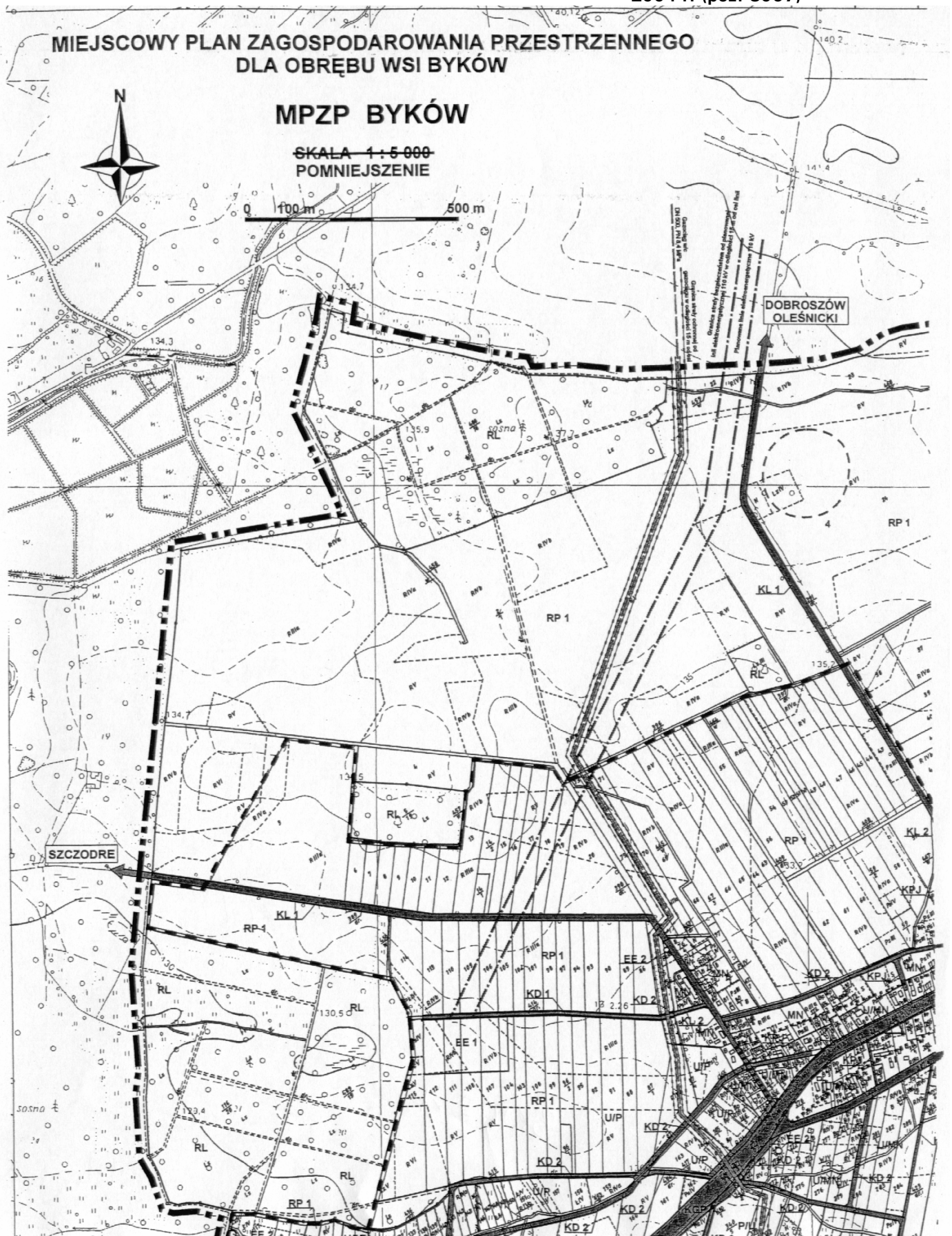
§ 17

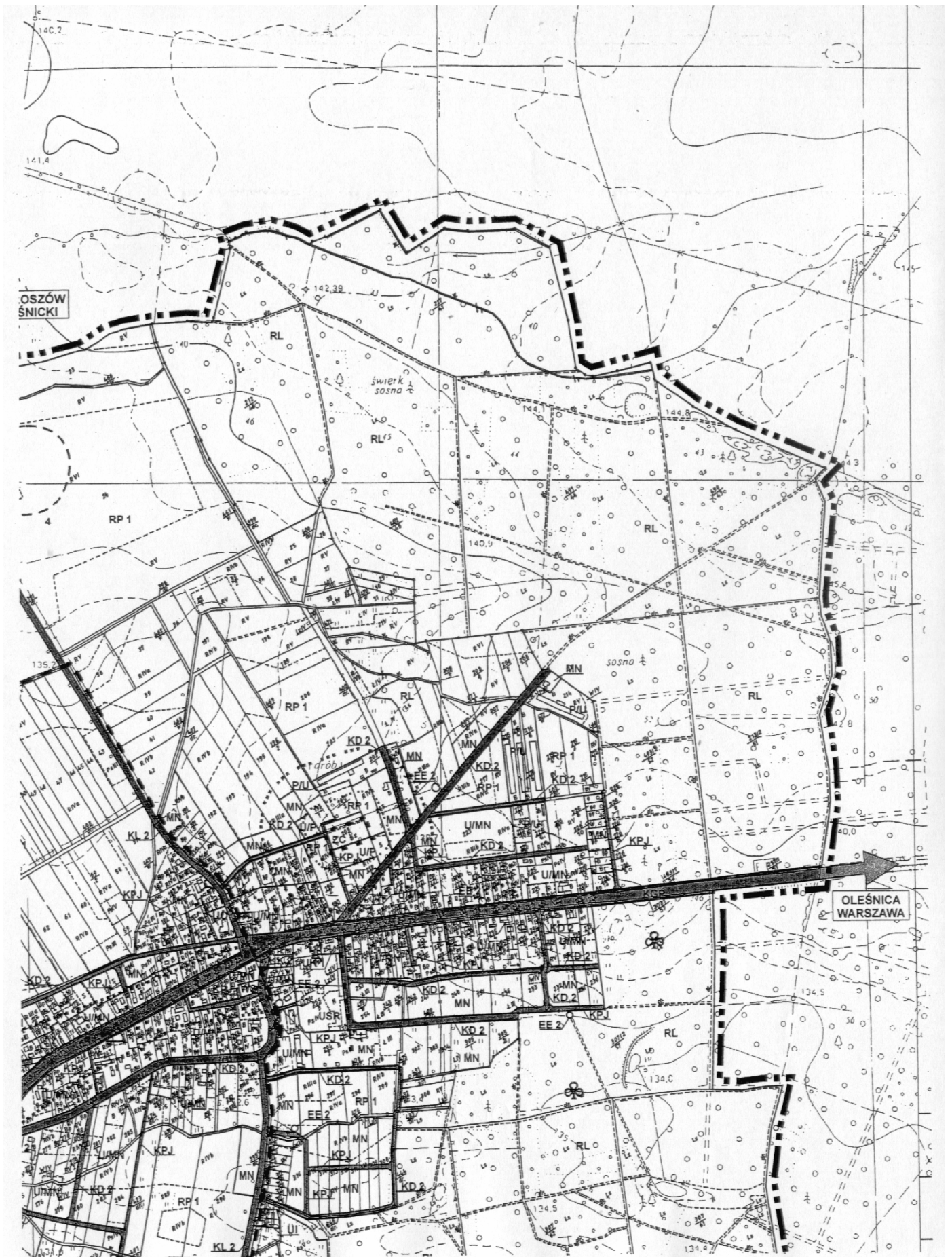
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

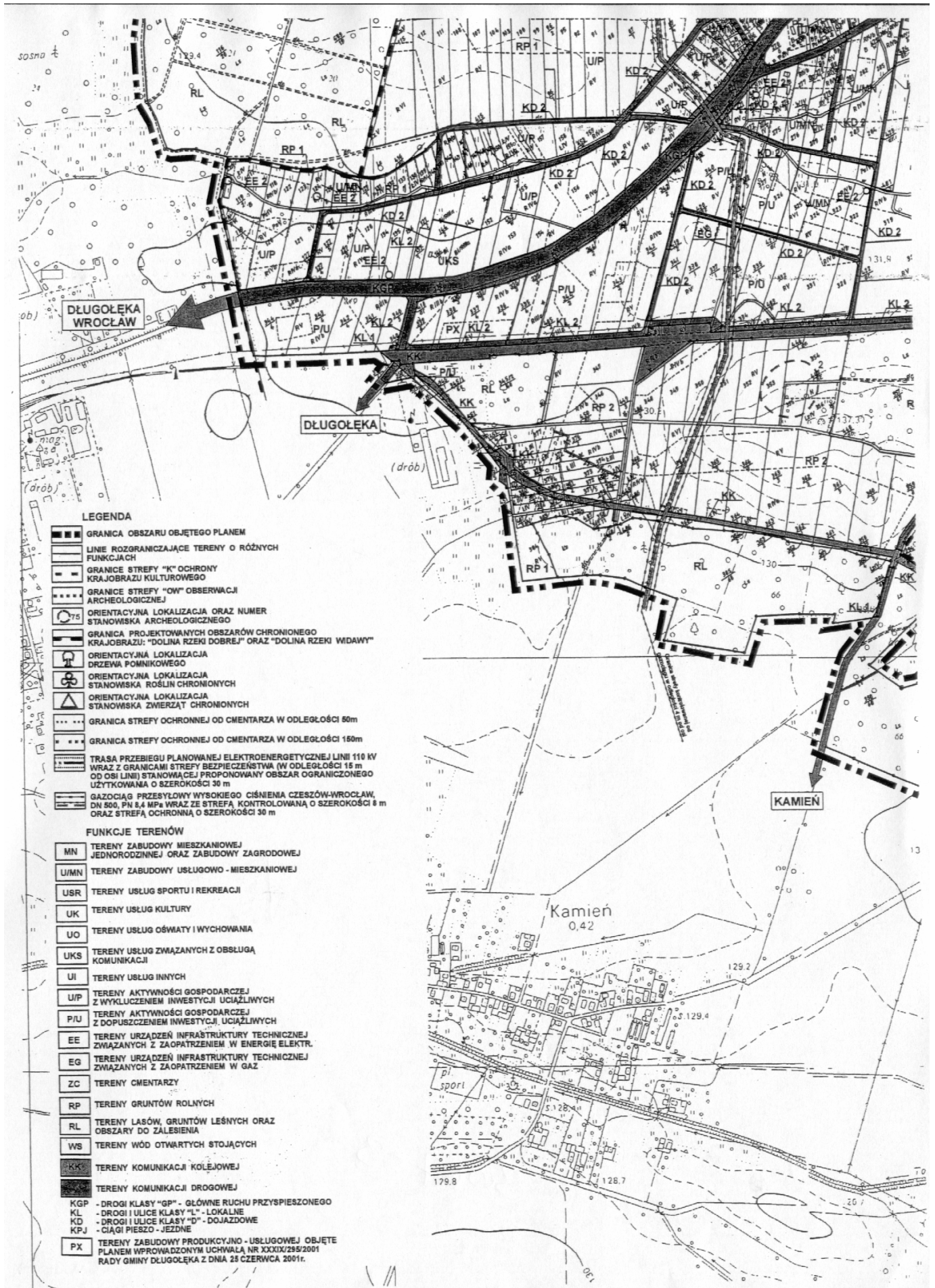
PRZEWODNICZACY
RADY GMINY

JACEK WIERZBICKI

Załącznik graficzny do uchwały Rady Gminy Długoleka z dnia 27 sierpnia 2004 r. (poz. 3067)





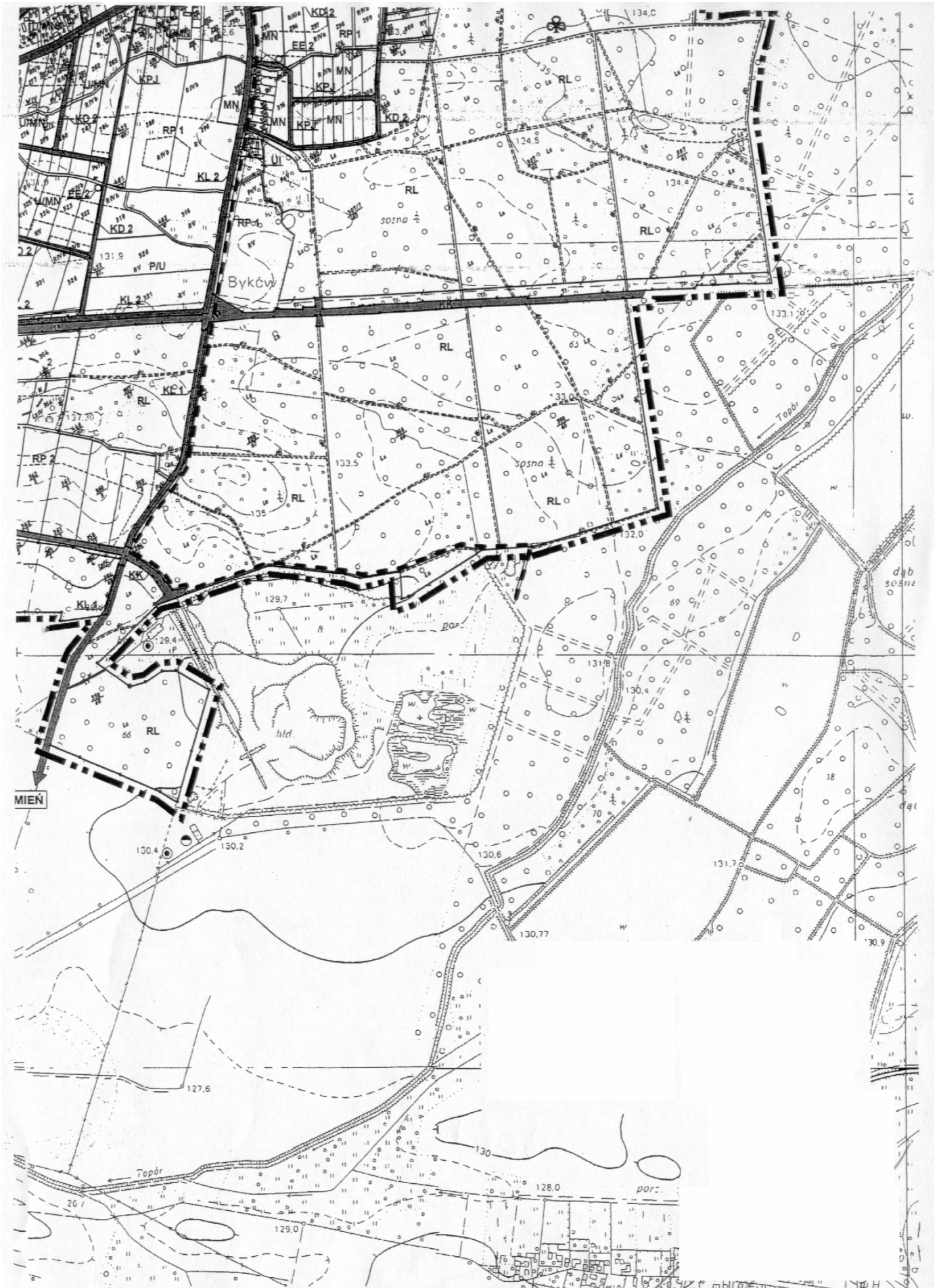


LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- GRANICE STREFY "K" OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICE STREFY "OW" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA ORAZ NUMER STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICA PROJEKTOWANYCH OBSZARÓW CHRONIONEGO KRAJOBRAZU: "DOLINA RZĘKI DOBREJ" ORAZ "DOLINA RZĘKI WIDAWY"
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA DRZEWA POMNIKOWEGO
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ROŚLIN CHRONIONYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA STANOWISKA ZWIERZĄT CHRONIONYCH
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 50m
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA W ODLEGŁOŚCI 150m
- TRASA PRZEBIEGU PLANOWANEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ LINII 110 KV WRAZ Z GRANICAMI STREFY BEZPIECZEŃSTWA (W ODLEGŁOŚCI 15 m OD OSI LINII STANOWIĄCEJ PROPOZYJNY OBSZAR OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA O SZEROKOŚCI 30 m
- GAZOCIĄG PRZESYŁOWY WYSOKIEGO CIŚNIENIA CZESZÓW-WROCŁAW, DN 500, PN 8,4 MPa WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ O SZEROKOŚCI 8 m ORAZ STREFA OCHRONNĄ O SZEROKOŚCI 30 m

FUNKCJE TERENÓW

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY USŁUG KULTURY
- TERENY USŁUG OSWATY I WYCHOWANIA
- TERENY USŁUG ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI
- TERENY USŁUG INNYCH
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z WYKLUCZENIEM INWESTYCJI UCIAŻLIWYCH
- TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM INWESTYCJI UCIAŻLIWYCH
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W ENERGIĘ ELEKTR.
- TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZWIĄZANYCH Z ZAOPATRZENIEM W GAZ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY GRUNTÓW ROLNYCH
- TERENY LASÓW, GRUNTÓW LEŚNYCH ORAZ OBSZARY DO ZALESIENIA
- TERENY WÓD OTWARTYCH STOJĄCYCH
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ
- KGP - DROGI KLASY "GP" - GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KL - DROGI I ULICE KLASY "L" - LOKALNE
- KD - DROGI I ULICE KLASY "D" - DOJAZDOWE
- KPJ - CIĄGI PIESZO - JEZDNE
- PX - TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ OBJĘTE PLANEM WPROWADZONYM UCHWAŁĄ NR XXXIX/295/2001 RADY GMINY DŁUGOLEKA Z DNIA 25 CZERWCA 2001r.



3068**UCHWAŁA RADY GMINY ZŁOTORYJA**

z dnia 17 września 2004 r.

w sprawie ustalenia zasad korzystania z świetlic wiejskich

Na podstawie art. 18 ust. 1 i art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) Rada Gminy Złotoryja uchwala, co następuje:

§ 1

1. Za korzystanie z świetlic wiejskich na organizowanie spotkań, imprez i uroczystości rodzinnych pobiera się opłaty ustalone według następujących zasad:

- 1) za wynajęcie pomieszczeń i korzystanie z zaplecza kuchennego – **od 200 zł do 1.100 zł**;
- 2) za wynajęcie pomieszczeń w świetlicach nieposiadających zaplecza kuchennego lub bez korzystania z zaplecza kuchennego – **od 100 zł do 200 zł**.

2. Szczegółowe kwoty odpłatności ustala Wójt Gminy różnicując je w zależności od wielkości świetlicy i jej wyposażenia.

§ 2

Nie pobiera się opłat za korzystanie z świetlic w związku z organizacją zebrań wiejskich i innych spotkań organizowanych przez Wójta lub za jego zgodą.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4

Traci moc uchwała nr XXXV/397/2002 Rady Gminy w Złotoryi z dnia 29 sierpnia 2002 r. w sprawie ustalenia opłat za wyposażanie świetlic wiejskich.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

**PRZEWODNICZACY
RADY GMINY**

JÓZEF PAWLUS

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

- 1) na podstawie nadesłanego zamówienia w Zakładzie Obsługi Urzędu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02,
- 2) w punktach sprzedaży:
 - Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
 - Oddziału Zamiejscowego w Jeleniej Górze, 58-560 Jelenia Góra, ul. Hirszfelda 15A, tel. 0-75/764-72-99,
 - Oddziału Zamiejscowego w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
 - Oddziału Zamiejscowego w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a-24, tel. 0-74/849-40-70

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skrośnikami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-54, oraz dostępne w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl//dzienn.htm>

Wydawca: Wojewoda Dolnośląski

Redakcja: Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego,

Dolnośląski Urząd Wojewódzki, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 340-66-21

Skład, druk i rozpowszechnianie: Zakład Obsługi Urzędu Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

Dystrybucja: tel. 340-62-02

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego w Zakładzie Obsługi Urzędu
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1